



Locaux communs d'un immeuble en copropriété

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 12 février 2007

Qu'en est il dans les locaux communs d'un immeuble en copropriété (entrée, cage d'escalier, etc.)

Réponse :

- La circulaire du ministre de la santé précise que la notion de lieu accueillant du public doit s'entendre par opposition au domicile et à tout autre lieu à usage privatif.
- L'article R 123-2 du code de la construction et de l'habitation précise que
- « Pour l'application du présent chapitre, constituent des établissements recevant du public tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non. Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel. »
- Il semble donc peu discutable de conclure que l'interdiction de fumer s'applique bien aux locaux communs des copropriétés car, au delà d'être accessibles au public ils constituent également le lieu de travail du gardien et de l'équipe d'entretien.
- Le conseil syndical et le syndic seront donc, chacun en ce qui le concerne, chargés de veiller à l'application du décret du 15 novembre 2006, notamment en mettant en place l'affichage obligatoire.