



## **Le nouveau syndic de l'immeuble nous interdit tout à coup de fumer dans la cour de l'immeuble,**

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 10 mars 2009

---

Le nouveau syndic de l'immeuble (il est quand même là depuis plus de 6 mois) nous interdit tout à coup de fumer dans la cour de l'immeuble, cour qui est à l'air libre. En a-t-il le droit ?

### **Réponse :**

Il est rare qu'une telle décision soit prise dans le contexte d'un immeuble destiné exclusivement à l'habitation car les habitants n'ont pas de raison objective de stationner dans la cour pour fumer.

Par contre, s'il s'agit d'un immeuble mixte composé à la fois de domiciles d'habitation et de lieux de travail, cette mesure a souvent, en pareil cas, été réclamée par des habitants indisposés par la fumée de salariés regroupés dans la cour à tout moment de la journée.

Il s'agit, dans ce deuxième cas, d'une nuisance de voisinage. Toute relation de voisinage est de nature à causer des troubles, qui, s'ils ne dépassent pas les limites de l'acceptable, doivent être soufferts sans recours possible. Mais lorsque ces troubles deviennent anormaux, son auteur doit en répondre. Et si l'anormalité du trouble est établie, son auteur pourra être condamné à faire cesser les nuisances et à payer des dommages-intérêts pour le préjudice subi.

Si vous êtes dans ce cas, sachez que le bailleur ou la copropriété est en droit d'interdire de fumer par décision idéalement contenue dans le règlement intérieur. Sachez également qu'en l'absence d'une telle décision, les habitants seraient aussi en droit de demander au juge de proximité de se prononcer sur tout trouble de voisinage dont ils démontreraient l'anormalité.