



## Loueur de bureaux, nous est -il possible d'interdire la cigarette dans l'ensemble du bâtiment y compris aux entreprises tierces ?

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 6 juillet 2017

---

Bonjour,

Notre entreprise propriétaire d'un bâtiment loue des bureaux privatifs à des entreprises tierces via une agence immobilière.

Tous les bureaux sont situés dans le même grand bâtiment.

Les salariés de ces entreprises tierces sont-ils autorisés à fumer dans leurs bureaux sous prétexte que leur bureau est privatif, chacun avec un bail propre ?

L'agence immobilière à qui nous avons confié la charge de louer ces bureaux nous affirme que nous ne pouvons intervenir.

Est-il possible d'interdire la cigarette dans l'ensemble du bâtiment, y compris aux entreprises tierces ?

Merci de votre retour,

Cordialement,

### Réponse :

Le respect de la législation applicable à l'interdiction de fumer dans les lieux de travail relève de la responsabilité de chaque dirigeant qui est par ailleurs soumis à [obligation de sécurité de résultat vis-à-vis de ses salariés qu'il doit protéger du tabagisme passif](#).

Les salariés sont en droit, en raison d'un tabagisme passif ambiant dans leur structure, de demander l'aide de [l'inspection du travail](#) dans le cadre d'une mission de contrôle à ce sujet.

Si le bailleur n'a pas prévu de préciser l'interdiction de fumer dans son bail, il lui sera difficile de faire reconnaître par le juge son droit à agir car il n'est pas directement concerné par les infractions constatées à l'intérieur des locaux loués.

Par contre, si d'autres locataires estiment être importunés par les effets extérieurs de la tabagie interne régnant dans l'entreprise en infraction, le bailleur est en droit de faire valoir ce trouble anormal de voisinage pour demander, y compris par voie de justice, la cessation de ce trouble. Le bailleur peut, en effet mettre en avant la responsabilité qui lui incombe tant pour la protection des biens que des personnes présentes dans le bâtiment.

**bureaux, nous est -il possible d'interdire la cigarette dans l'ensemble du bâtiment y compris aux entrepri**

---

Information complémentaire : [Comprendre le bail commercial en 10 points](#)