



Salariés d'entreprises fumant dans la cour, quel est notre recours possible ?

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 28 juillet 2014

Bonjour,

Nous avons 3 problèmes de voisinage avec la fumée de tabac.

1. Mes voisins de l'étage du dessous fument beaucoup chez eux et cette odeur s'infiltré chez nous probablement par des fissures de l'immeuble. Nous avons parfois l'impression d'être dans un appartement de fumeur lorsque nous rentrons chez nous.
2. De plus nous ignorons s'ils fument dans les parties communes ou si c'est le seul fait d'ouvrir leur porte qui dégage leur fumée dans la cage d'escalier, mais notre pallier est régulièrement empuanti comme s'ils étaient venus fumer sur notre paillason, et évidemment cette odeur passe sous notre porte d'entrée et infeste notre appartement également.
3. Enfin nous vivons au 2e étage et nos chambres donnent sur cour. Des entreprises sont installées au rez de chaussée de cette cour et en ont la jouissance privative (il ne s'agit donc pas d'une partie commune). Leurs salariés y prennent leurs pauses cigarette. Nos chambres se retrouvent donc aussi empuanties lorsque nous aérons le matin et il nous est impossible de savoir à quelle heure l'attaque va se déclencher pour fermer nos fenêtres par anticipation... Pourtant il est important d'aérer son logement pour renouveler l'air, et il me semble que l'accès à un air de qualité décente est notre droit le plus strict. Parfois nous nous retrouvons même à aérer à cause de la fumée des voisins du dessous, en faisant entrer la fumée des fumeurs de la cour ! Nous sommes envahis c'est un cauchemar !

Que pouvons nous faire ?

Merci de votre aide.

Réponse :

L'interdiction de fumer prévue dans le Code de la santé publique, ne concerne pas [les lieux privés d'habitation](#). Vous ne pouvez donc pas, au titre de la loi Évin, empêcher vos voisins locataires de fumer chez eux.

La situation dans laquelle vous vous trouvez relève d'un trouble anormal de voisinage qui est codifié.

Les dispositions prévues dans la loi vous permettent de faire valoir vos droits face à cette nuisance, en vertu de [l'article 544 du Code Civil](#). La jurisprudence a élaboré une théorie qui précise que lorsque [les troubles courants](#) et liées à toute situation de voisinage deviennent [anormaux](#), son auteur doit en répondre. Il reviendra alors au juge d'apprécier l'anormalité du trouble en fonction de la crédibilité des preuves qui lui seront présentées. Si l'anormalité du trouble est établie, son auteur pourra être condamné à cesser les nuisances et à payer des dommages et intérêts pour le préjudice subi.

Dans le cadre d'un trouble de voisinage, il faut être à même de prouver que cette nuisance est anormale. Pour ce faire,

Salariés d'entreprises fumant dans la cour, quel est notre recours possible ?

il suffit de faire constater la réalité du tabagisme ambiant, soit par des personnes faisant office de témoins officiels (amis , voisins...), soit par constat d'huissier.

De même qu'il n'est pas interdit de fumer dans les espaces découverts d'un immeuble ou d'un lieu de travail, ce qui ne signifie pas que cela soit autorisé. Les propriétaires de l'immeuble sont en effet, en droit d'élargir le principe d'interdiction de fumer à l'ensemble des espaces qui dépendent de leur autorité.

- Cela reste vrai pour les immeubles mixtes (habitations et entreprises) dans lesquels le regroupement des salariés fumeurs dans la cour intérieure peut porter préjudice aux habitants dont les fenêtres sont au dessus du regroupement. Ce sujet pourra faire l'objet d'un point à aborder lors de la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

Vous trouverez des renseignements complémentaires dans notre brochure Tabagisme passif, « [Savoir se protéger dans son lieu d'habitation](#) ».

Tout [adhérent](#) de DNF peut bénéficier d'une aide personnalisée pour la rédaction de courriers.