



Le tabac sur le balcon, nuisance de voisinage

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 6 mai 2008

Bonjour,

A côté de mon appartement avec terrasse, fume un locataire. En a-t-il le droit sachant que les terrasses ou balcons de cette copropriété sont des parties communes à usage privatif ? De plus, mon appartement est équipé d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) qui aspire l'air enfumé et la renvoie dans mon salon ?

Merci de m'indiquer quelles sont les démarches possibles pour faire cesser ce trouble de voisinage ?

Réponse :

DNF a tenté de faire valoir auprès des pouvoirs publics les nombreuses plaintes de ce type qui lui parviennent quotidiennement, mais l'association s'est trouvée très isolée dans cette démarche. Si vous souhaitez que ce trouble de voisinage soit un jour pris en compte, vous devez manifester votre mécontentement en écrivant en nombre à vos élus.

En effet, l'interdiction de fumer, dont les conditions sont prévues à l'article [R. 3511-1 du code de la santé publique](#), ne s'applique pas dans les lieux d'habitation privée. De plus 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. Il revient au juge (Tribunal d'instance) d'apprécier l'anormalité du trouble, en fonction de la crédibilité des preuves offertes. 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.