Balcons et trouble anormal de voisinage..

Rubrique : questions-réponses - Date : vendredi 5 octobre 2012

Mes voisins copropriétaires utilisent leur balcon comme fumoir, balcon que nous partageons par une séparation en plexiglas.

Les balcons sont des parties communes spéciales d'après le règlement de copropriété. Je leur ai demandé par voie orale et écrite d'arrêter de fumer (échange de courriels : ils reconnaissent qu"ils fument sur leur balcon) et du trouble de jouissance généré. Ils persistent.

Peut-on se placer sur le plan pénal : dépôt de plainte pour non respect des dispositions du code de la santé publique dans les parties communes d"un immeuble et/ou empoisonnement délibéré ?

Et se placer sur le plan civil avec plainte par voie de déclaration simplifiée au tribunal d'instance pour trouble de jouissance et anormal de voisinage.

Réponse :

Aucun article du code de la santé publique relatif à la lutte anti-tabac ne peut être invoqué dans le cadre de ce trouble avéré de jouissance. Que le règlement de copropriété considère que ces espaces sont des parties communes spéciales ne signifie pas précisément qu'il y soit interdit de fumer.

Il ne reste donc que deux recours possibles :

1. faire figurer clairement dans le règlement de copropriété qu'il est interdit de fumer sur les balcons et prévoir les sanctions disciplinaires qui se rattachent à ce règlement
2. Votre bailleur, votre syndic ou votre conseil syndical ont vocation à vous protéger et, si les témoignages ne les persuadent pas, le juge pourra alors devenir votre interlocuteur et trouver une solution rapide à ce problème de trouble anormal de voisinage. Les interlocuteurs que vous pourrez contacter seront :

- Le Conciliateur de justice
- Le Tribunal de proximité
- Le Tribunal d'instance

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac