



Voisins fumant sur leur balcon, en tant que locataire, quel est mon recours ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 8 juillet 2014

Bonjour,

Venant de découvrir votre éditorial du tabagisme sur les balcons (relayé par Le Monde), je suis rassuré de voir que je ne suis pas le seul concerné par ce problème.

Je loue un studio coté cour, et suis confronté tous les jours au tabagisme de mes voisins qui sortent régulièrement fumer leur cigarette sur leur balcon ou à la fenêtre. Étant donné que c'est un bâtiment récent, le système de VMC est assez puissant et fait rentrer tout cet air vicié dans mon appartement. Je suis donc obligé de boucher les entrées d'air avec des chiffons mouillés et attendre tard le soir pour ouvrir la porte-fenêtre.

Que serais-je en mesure de faire sachant que je ne suis que simple locataire ?

merci pour votre aide,

Cordialement,

YF

Réponse :

L'interdiction de fumer prévue dans [le Code de la santé publique](#), ne concerne pas les lieux privés d'habitation.

Un immeuble en copropriété comporte des parties privatives et des parties dites communes. En général, les terrasses ou les balcons sont affectés à l'usage exclusif des copropriétaires, rendant ces parties privatives. Dans certains règlements de copropriété, ils peuvent être qualifiés de partie commune avec droit de jouissance privatif, signifiant ainsi que bien qu'il soit affecté à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire, l'élément est commun.

Aujourd'hui DNF semble être la seule structure associative réellement investie dans la recherche de solutions concrètes au problème des troubles de voisinage qui sont de plus en plus fréquents et pour lesquels la loi Évin ne prévoit rien. En effet, aucun texte légal n'interdit de fumer sur son balcon ou à sa fenêtre. La situation présente à laquelle vous êtes confronté au quotidien rentre en réalité, dans la catégorie [des troubles anormaux de voisinage](#) qui, elle, est codifiée.

Pour obtenir la possibilité d'être entendu, il faudra prouver que cette pratique occasionne une gêne pouvant être qualifiée de trouble anormal. Il est possible, dans notre boutique en ligne, de se procurer la documentation : « [Tabagisme passif, savoir se protéger dans son lieu d'habitation](#) ».

Voisins fumant sur leur balcon, en tant que locataire, quel est mon recours ?

Nous souhaitons toutefois rappeler ici, que dans ce cas de figure, [l'une des principales missions du syndic](#) est d'assurer la bonne exécution du règlement intérieur de la copropriété. Si aucune solution n'était apportée à votre problème, il resterait toujours la possibilité d'entamer des démarches en prenant conseils auprès :

- [Du conciliateur de justice](#)
- [Du Tribunal de proximité](#)
- [Du Tribunal d'instance](#)

La sensibilisation apportée par l'article du monde du weekend du 5 et 6 juillet dernier incite encore plus spécifiquement notre association à recommander à ses adhérents, mais aussi également aux personnes prenant directement contact avec elle, à sensibiliser leurs élus sur ce thème, en vue de voir aboutir au final, une réflexion parlementaire.