Voisin mitoyen fumant sur son balcon, quel est mon recours ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 5 août 2014

Bonjour,

Je suis propriétaire de mon appartement - mon balcon est mitoyen avec un locataire qui fume régulièrement. Je ne peux pas profiter de mon balcon, ni le matin pour petit déjeuner, ni pouvoir ouvrir mes portes fenêtres car la fumée de cigarette se sent depuis le salon. Le dialogue n'est plus possible car nous avons déjà un litige en cours. Je souhaiterai connaitre mes droits, quels recours ? J'ai déjà demandé au président du syndic de copropriété s'il a déjà rencontré ce problème. apparemment non, je serai l'unique cas dans la copropriété. Je ne suis pas sure que le syndic va m'aider. Je vous remercie bien de votre aide. Cdlt

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 la seule structure associative réellement soucieuse de pouvoir apporter une solution concrète au problème du trouble de voisinage de plus en plus présent et pour lequel la loi Évin ne prévoit rien. En effet, aucun texte légal n'interdit de fumer sur son balcon. Cette situation fréquente que vous vivez 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 ». Nous souhaitons toutefois rappeler que l'une des principales missions du syndic est d'assurer l'exécution du règlement intérieur de la copropriété. Si aucune solution n'était apportée à votre problème, il resterait toujours la ressource de démarches en prenant conseils auprès :

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

Nous recommandons à nos adhérents de sensibiliser leurs élus sur ce thème, afin d'aboutir rapidement à une réflexion parlementaire.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac