



## **Voisin fumant sur son balcon été comme hiver, puis - je prendre contact auprès d'un médiateur ?**

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 27 novembre 2014

---

Bonjour,

Mon voisin de balcon fume été comme hiver sur son balcon. Je ne peux pas jouir de mon balcon car il fume régulièrement.

L'été, je ne peux pas jouir de mon balcon car les portes fenêtres ouvertes laissent la fumée entrer.

En hiver, la fumée de sa cigarette pénètre dans le salon de mon appartement par les bouches d'aération, je ne peux pas non plus profiter de mon appartement.

Cela devient invivable car je deviens fumeur passif.

Quel est votre conseil ? J'habite à Issy les moulineaux et j'ai eu écho d'un médiateur. Je vous remercie Cordialement  
Mme LXXX

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 ou de parcourir notre documentation sur le : « *[Tabagisme passif, savoir se protéger dans son lieu d'habitation->* [http://dnf.asso.fr/IMG/pdf/Tabag.\\_p...](http://dnf.asso.fr/IMG/pdf/Tabag._p...) ».

Nous souhaitons toutefois rappeler ici, que dans ce genre de situation, 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 est en effet, tout à fait envisageable d'entamer des démarches en prenant conseils auprès soit :

## Voisin fumant sur son balcon été comme hiver, puis - je prendre contact auprès d'un médiateur ?

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

Les personnes qui souhaitent ne pas avoir à subir les inconvénients dus à la fumée de tabac dans les actes de la vie quotidienne doivent le faire savoir ou mieux encore [adhérer](#) à des associations qui les protègent pour soutenir leurs efforts.