



Trouble de voisinage de voisins fumeurs sur leur balcon, quel est mon moyen d'action ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 29 juillet 2015

Bonjour,

Je vous adresse ce mail car nous avons un problème de tabagisme grave de notre voisin. Nous habitons dans un appartement au 4^{ème} étage et sommes très dérangés par les fumées des personnes du 3^{ème} étage qui fument sur leur balcon. Les fumées montent directement dans nos pièces.

Cependant, j'avais parlé au mari du 3^{ème} étage de ce problème, mais depuis le tabagisme de cette famille a même augmenté de dose.

Je vous serai reconnaissante de me faire savoir comment se débarrasser de ce problème très grave de voisinage et l'odeur insupportable de substances nocives.

Cordialement

M.G

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.

Aucun texte légal n'interdisant de fumer sur son balcon, la situation à laquelle vous êtes confrontée pourrait trouver une solution en évoquant [la notion de trouble de voisinage](#) qui, elle, est codifiée. ([article 544 du code civil](#))

Pour avoir la possibilité d'être entendu, il faut être en mesure de prouver l'anormalité du trouble.

[le syndic de copropriété](#) en tant que représentant légal des copropriétaires dans le cadre de sa mission peut devenir votre interlocuteur auprès [du syndicat des copropriétaires](#) afin de les informer de votre situation.

Par contre, si aucune solution n'était apportée à votre problème, il vous restera alors, la ressource d'engager de possibles démarches auprès :

- [Du Conciliateur de justice](#)
- [Du Tribunal de proximité](#)

Trouble de voisinage de voisins fumeurs sur leur balcon, quel est mon moyen d'action ?

- [Du Tribunal d'instance](#)

La boutique en ligne de DNF permet la consultation de notre documentation sur le : « [Tabagisme passif, savoir se protéger dans son lieu d'habitation](#) ».

Nous encourageons nos adhérents à sensibiliser leurs élus sur ce thème car les gênes occasionnées ne sont pas anodines et il serait bon qu'une réflexion parlementaire puisse être menée sur le sujet.