



## Trouble de voisinage en immeuble, que puis-je faire concrètement ?

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 3 août 2015

---

Voisinage en immeuble à cause de voisins fumeurs sur leur balcon.

Que puis- je concrètement contre ces personnes ?

Merci de votre réponse MK

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](#)
- [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.