



Pourquoi les fumeurs de balcon et de fenêtres ont ils plus de droits que les autres en copropriété ?

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 25 février 2016

Pourquoi les fumeurs de balcon et de fenêtres ont ils plus de droits que les autres en copropriété ?

Même si les balcons sont des parties communes à usage privatifs les fumeurs les utilisent pour ne pas empester leur logement en se donnant bonne conscience et préfèrent hypocritement polluer les autres.

Pourquoi la seule interdiction de fumer sur ces balcons ne peut se faire qu'à l'unanimité en AG (donc impossible à obtenir) ? Selon mon syndic, ce serait une atteinte aux libertés individuelles.

Pourquoi attendre un conflit privé et se placer sur un processus long et pénible du trouble de voisinage en plus de cette pollution ?

Pourquoi n'a t'on pas le droit de NE PAS FUMER ?

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.

Comme aucun texte légal n'interdit de fumer sur son balcon, l'une des solutions possibles pour mettre fin à de telles situations reste en effet, l'évocation du trouble de voisinage.

DNF met à votre disposition une brochure qui permet de [savoir se protéger dans son lieu d'habitation](#)