



## Voisins fumeurs sur son balcon, que puis - je faire pour que cela cesse ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 10 mai 2016

---

Bonjour, Mon voisin du dessous fume énormément sur son balcon, et l'odeur du tabac m'est insupportable. Je suis obligé de garder mes fenêtres fermées toute la journée, car ils fument en performance.

Et je ne peux plus profiter de mon balcon car à chaque fois que je sors sur le balcon mes voisins fument en permanence.

Que dois-je faire pour que cela cesse s'il vous plait ? Merci, dans l'attente d'une réponse de votre part

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 confronté pourrait trouver une solution en évoquant la notion de trouble de voisinage ([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'à terme dans l'avenir une réflexion parlementaire puisse être menée.