



Existe-t-il un texte de loi qui protège les non-fumeurs victimes de l'addiction de leurs voisins ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 4 avril 2017

Bonjour,

Nous avons emménagé il y a peu dans un nouvel appartement, mais nous n'avons pas constaté le problème lors de notre visite, car les locataires en dessous étaient absents.

Seulement voilà, depuis leur retour de vacances, nous vivons un cauchemar.

Fumeurs tous les deux, ils sont presque en permanence sur leur balcon pour fumer.

Les odeurs envahissent donc notre balcon, mais aussi notre appartement, même toutes portes fenêtres fermées, car les odeurs se faufilent par les moindres ouvertures ou boîtier de rideaux roulants.

Nous avons dû scotcher les aérations pour limiter notre tabagisme passif.

L'empoisonnement passif peut commencer très tôt le matin (4h, 7h). Nous avons donc droit à un empoisonnement à la nicotine à de multiples reprises dans la journée.

Négociations impossibles : le représentant des occupants ne se sent pas concerné alors qu'il est lui aussi fumeur.

Lui réside au RDC, nos voisins fumeurs sont au 3e étage. Nous résidons au 4e.

Nous nous sommes faits insulter et ce soir ces gens nous ont même invités à déménager, sous prétexte qu'ils considèrent avoir le droit de fumer sur leur balcon.

J'ai été un peu long dans mon descriptif, mais je devais vous décrire notre situation.

Existe-t-il un texte de loi qui protège les non-fumeurs comme nous, victimes de l'addiction de leurs voisins ?

Il serait ennuyeux que le cancer nous attrape alors que nous ne fumons pas.

Nous vous remercions pour les conseils que vous auriez à nous donner.

Nous résidons à Clermont-Ferrand (63).

Existe-t-il un texte de loi qui protège les non-fumeurs victimes de l'addiction de leurs voisins ?

Thierry

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 invoquant 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, vous pouvez vous rapprocher des [juridictions](#) (Conciliateur de justice, Tribunal de proximité, 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](#) ».

Un groupe de travail animé par notre [Représentation d'Ile de France](#) s'est saisi de cette problématique et nous vous invitons à les soutenir en tout premier en [adhérant](#) à l'association.