# Vivant en HLM, mon voisin fume sur sa terrasse, merci de votre conseil juridique

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 24 avril 2017

Bonjour,

J'aimerais un conseil juridique concernant une nuisance liée au tabac. Voici la situation, je suis locataire dans un logement HLM au premier étage. Mon voisin du rez de chaussée fume sur sa terrasse située sous notre balcon ou sous le balcon de notre voisin .

Dès que nous avons la fenêtre ouverte, l'odeur est insoutenable et reste quelques minutes même après avoir fermé cette fenêtre.

Parfois, fenêtre fermée, j'ai aussi la sensation d'odeur de tabac, c'est désagréable mais supportable.

Une conciliation à été effectuée avec le propriétaire et le locataire, malheureusement sans succès.

Je me tourne aujourd'hui vers vous afin de trouver une solution.

Je vous remercie de l'intérêt porté à ce message.

Cordialement

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 anormal 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.

Comme aucune solution n'a pu être envisagée dans le cadre de la conciliation qui avait té engagée, il reste le recours judiciaire. Il faudra saisir le Juge de Proximité ou le Tribunal d'Instance.

La boutique en ligne de DNF permet la consultation de notre documentation sur le : « Tabagisme passif, savoir se

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac

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.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac