



Le syndic de copropriété peut-il interdire de fumer sur le balcon ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 2 août 2017

Bonjour,

Je vis dans une copropriété (propriétaires/ bailleur social) ; Je suis locataire bailleur social.

De nouveaux locataires privés, jeunes (27 ans) futurs professionnels de santé (les 2 bossent à l'hôpital !! quelle honte !!). Ils sont donc soumis au règlement de copropriété. Ils ont emménagé en dessous et fument sur le balcon.

Les gens descendent pour fumer, les personnes âgées et les jeunes. Mais eux, refusent.

Vu que le règlement de copropriété fixe les règles de vie au sein de l'immeuble, notamment :

Les conditions de jouissance des parties privatives (par exemples, autorisation ou interdiction d'accrocher du linge aux fenêtres, limitation de travaux à certains jours et horaires),

Les conditions d'utilisation des parties communes (par exemples, usage du garage , du local à vélo, jouissance exclusive de certaines parties, horaires d'ouvertures de certains locaux),

La destination de l'immeuble (par exemples, usage professionnel ou usage mixte, limites éventuelles à certaines activités).

Pensez-vous, que le syndic de copropriété puisse interdire de fumer sur le balcon ? Vu que faire un barbecue n'est pas autorisé, au même titre qu'étendre du linge ou autre ?

Merci pour votre réponse.

Bien Cordialement,

Réponse :

Aucun texte légal n'interdit de fumer sur son balcon.

Cependant, certaines activités mentionnées dans les règlements intérieurs des copropriétés sont interdites sur les balcons. Si le règlement de copropriété peut contenir une clause d'interdiction de faire du barbecue sur les balcons individuels pour motif de santé, de sécurité ou de trouble de voisinage, il n'y a pas de raison pour que ces mêmes motifs ne puissent justifier l'interdiction de la fumée de tabac.