



## Balcon dans copropriété

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 6 février 2007

---

Quels droits accorde la loi concernant la situation suivante dans une copropriété : le copropriétaire qui occupe l'étage inférieur possède une terrasse sur laquelle il fume avec ses invités, ce qui a pour conséquence un enfumage de mon appartement car les fumées remontent et entrent par les fenêtres (ouvertes par beau temps pour dépolluer l'appartement !!)

### Réponse :

- DNF a tenté de faire valoir auprès des pouvoirs publics les nombreuses plaintes de ce type qui lui parviennent quotidiennement, mais l'association s'est trouvée très isolée dans cette démarche. Si vous souhaitez que ce trouble de voisinage soit un jour pris en compte, vous devez manifester votre mécontentement en écrivant en nombre à vos élus.
- En effet, l'interdiction de fumer, dont les conditions sont prévues à l'article R. 3511-1 du code de la santé publique, ne s'applique pas dans les lieux d'habitation privée.
- De plus toute relation de voisinage est de nature à causer des troubles, qui, s'ils ne dépassent pas les limites de l'acceptable, doivent être soufferts sans recours possible.
- Mais lorsque ces troubles deviennent anormaux, son auteur doit en répondre. Il revient au juge d'apprécier l'anormalité du trouble, en fonction de la crédibilité des preuves offertes. Si l'anormalité du trouble est établie, son auteur pourra être condamné à faire cesser les nuisances et à payer des dommages-intérêts pour le préjudice subi.