



## Voisins fumeurs sur leur balcon, quel est mon recours ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 11 juin 2014

---

Bonjour,

J'ai une question.

J'habite en HLM, et les voisins de balcon ont l'habitude de fumer leur clopes dehors.

Le problème est que je ne peux pas ouvrir mes fenêtres sans supporter leur fumée nuisible, ce qui me déclenche des brûlures dans la gorge et une toux.

Comment puis-je obtenir une cessation de cette activité pour profiter pleinement du fait d'ouvrir mes fenêtres ?

Après tout, leur balcons sont peut-être des parties privées, mais à ce compte là, le mien également, donc si je veux ne pas avoir à subir l'intrusion de leur fumée chez moi, c'est mon droit, et comme on ne naît pas une clope à la bouche, la personne non fumeuse devrait naturellement avoir l'avantage.

En attente d'une réponse, 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.

Aujourd'hui DNF semble la seule structure associative réellement soucieuse de pouvoir apporter une solution concrète au problème du trouble de voisinage de plus en plus présent et pour lequel la loi Évin ne prévoit rien. En effet, aucun texte légal n'interdit de fumer sur son balcon. Cette situation fréquente que vous vivez au quotidien rentre en réalité, dans la catégorie des troubles [anormaux de voisinage](#) qui, elle, est codifiées.

Pour obtenir la possibilité d'être entendu, il faudra prouver que cette pratique occasionne une gêne pouvant être qualifiée de trouble anormal. Il est possible, dans notre boutique en ligne, de se procurer la documentation : [Tabagisme passif, savoir se protéger dans son lieu d'habitation](#) . Nous souhaitons toutefois rappeler que [l'une des principales missions du syndic](#) est d'assurer l'exécution du règlement intérieur de la copropriété. Si aucune solution n'était apportée à votre problème, il resterait toujours la ressource de démarches en prenant conseils auprès :

## Voisins fumeurs sur leur balcon, quel est mon recours ?

---

- [Du Conciliateur de justice](#)
- [Du Tribunal de proximité](#)
- [Du Tribunal d'instance](#)

Nous recommandons à nos adhérents de sensibiliser leurs élus sur ce thème, afin de pouvoir aboutir, à moyen terme, à une réflexion parlementaire.