Voisins fumeurs sur leur balcon, les odeurs de fumée envahissent notre appartement, que pouvons - nous faire sans les braquer ?

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 14 septembre 2015

Bonjour,

Nous sommes un couple avec une enfant et ma femme est enceinte.

Nous subissons depuis des mois nos voisins fumeurs. Ils fument sur leur balcon et les odeurs remontent chez nous directement dans notre salon ou la chambre de notre enfant.

Que pouvons nous faire pour les inciter à cesser sans pour autant les braquer ?

Merci,

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 parties communes 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 confrontée pourrait trouver une solution en évoquant la notion de trouble de voisinage qui, elle, est codifiée. (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, il vous restera alors, la ressource d'engager de possibles démarches auprès :

- Du Conciliateur de justice
- Du Tribunal de proximité
- Du 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 ».

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac

Nous encourageons nos adhérents à sensibiliser leurs élus sur ce thème car les gênes occasionnées ne sont pas anodines et il serait bon qu'une réflexion parlementaire soit menée sur le sujet de manière approfondie dans les années à venir.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac