



Pollué par un voisin qui fume sur son balcon, que faire ?

Rubrique : questions-réponses - Date : vendredi 24 juillet 2015

Est-ce que le propriétaire d'un condo (édifice à logement - 8 unités), peut utiliser son balcon, qui est en fait un balcon communiquant au condo à sa droite et l'utiliser comme fumoir à cigare ? Lorsqu'il le fait, si ma porte-fenêtre ou ma fenêtre de chambre sont ouvertes, toute la fumée de son cigare entre directement chez moi, comme s'il fumait directement dans mon logement. Ce propriétaire ne fume pas dans sa maison à cause de la fumée secondaire. Je lui ai demandé de faire attention, mais il m'informe qu'il a le droit et que personne ne vas l'empêcher de fumer chez lui. Je pense que mes droit de vivre dans un environnement sans fumée, surpassent ses droits de fumer, spécialement des cigares. Principalement, je n'ai jamais ni moi ni ma femme fumé même une simple cigarette. Sa fumée secondaire nous étouffe, et cela au moins 2 fois par jour la semaine et la fin de semaine plus de trois fois par jour.

Merci pour l'information.

Réponse :

Comme certains indices nous permettent de penser que vous êtes Canadien, nous tenons à préciser que DNF ne maîtrise pas la législation propre au Canada. Notre expertise se limitant à la loi française, nous vous conseillons néanmoins de vous rapprocher d'associations canadiennes telles que notre presque homonyme [ADNF](#) qui s'occupe de la protection des non-fumeurs.

Si toutefois vous résidez en France sachez que [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 évoquant [la notion de trouble de voisinage](#) qui, elle, est codifiée.

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](#)

Pollué par un voisin qui fume sur son balcon, que faire ?

La boutique en ligne de DNF permet la consultation de notre documentation sur le : « [Tabagisme passif, savoir se protéger dans son lieu d'habitation](#) ».

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 puisse être menée.