



## Mon voisin est-il autorisé à fumer dans sa loggia considérée dans le règlement de copropriété comme partie commune ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 4 juillet 2018

---

Bonjour

Je cherche à savoir si mon voisin du dessous, qui fume énormément, est autorisé ou non à fumer depuis sa loggia. La fumée monte et contamine mon appartement. J'ai 2 enfants de 5 et 8 ans, et je suis inquiet pour leur santé.

Dans le règlement de copropriété, il est indiqué Les balcons et terrasses même réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire n'en sont pas moins des parties communes, seul le revêtement superficiel (carrelage par exemple) étant partie privative

Sur cette page :

<http://dnf.asso.fr/Peut-on-un-jour-...>

Je lis que (..) 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.

Est ce que cela signifie que mon voisin ne peut pas fumer depuis la loggia ?

Avec tous mes remerciements

Cordialement

Réponse :

Si la loggia est fermée, il y est interdit de fumer au titre de la loi Evin car il s'agit d'une partie commune fermée et couverte

Par contre, comme cela est probablement le cas, si elle est à l'air libre, l'interdiction d'y fumer ne pourrait la concerner qu'au titre d'une décision figurant dans le règlement de copropriété et concernant spécifiquement les loggias ou globalement toutes les parties communes à l'air libre.

Vous pouvez, par contre, invoquer la notion de [trouble anormal olfactif](#) et faire appel [au conciliateur de justice](#) ou en cas d'insuccès de la conciliation, intenter une [action en justice](#)

DNF a édité une Brochure *Tabagisme passif, savoir se protéger dans les lieux d'habitation* .

## Quel est-il autorisé à fumer dans sa loggia considérée dans le règlement de copropriété comme partie co

Les plaintes de plus en plus nombreuses sur ce thème ont incité notre antenne régionale d'Ile de France **association.regionale.dnf.idf@gmail.com** à créer un groupe de travail actif sur ce thème : rejoignez-le en [adhérant](#).  
Une réunion importante de ce groupe ouverte aux victimes est prévue en septembre