



Les règles de copropriété peuvent - elles étendre une interdiction de fumer en terrasses d'un immeuble ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 29 janvier 2019

Il y a 2 grandes terrasses dans l'immeuble avoisinant le nôtre.

Notre syndic nous dit que les locataires de ces terrasses auraient le droit de fumer parce que c'est en plein air, même si leur fumée nous gêne (cigarettes et cannabis).

Est-ce que leur règles de copropriété pourraient l'interdire ? (notre syndic me dit que non).

Réponse :

Aucun texte légal n'interdit de fumer sur les terrasses des immeubles.

Cependant, certaines activités mentionnées dans les règlements intérieurs des copropriétés sont interdites sur les terrasses. Si le règlement de copropriété peut contenir une clause d'interdiction de faire du barbecue sur les terrasses individuelles pour motif de santé, de sécurité ou de trouble de voisinage, il n'y a pas de raison pour que ces mêmes motifs ne puissent justifier l'interdiction de la fumée de tabac.

[Le règlement de copropriété](#) est un document écrit qui définit les règles de fonctionnement de l'immeuble et précise les droits et les obligations des copropriétaires. Les modifications du règlement de copropriété obéissent à des règles de vote distinctes selon leur nature. Le syndic de copropriété est responsable de son application.

Le règlement de copropriété fixe les règles de vie au sein de l'immeuble, notamment :

- les conditions de jouissance des parties privatives (par exemples, autorisation ou interdiction d'accrocher du linge aux fenêtres, limitation de travaux à certains jours et horaires) ;

l'Agence nationale pour l'information du logement ([ADIL](#)) a pour mission d'apporter des conseils sur toutes questions portant sur le logement. Elle devrait être susceptible de vous apporter une réponse concrète.

[Les troubles anormaux de voisinage](#) liés au tabagisme deviennent légion, aussi avons-nous édité [une plaquette](#) qui permet aux victimes de tenter de faire reconnaître leurs droits à respirer un air sans pollution tabagique.