



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 réservées 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* .

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