



Extracteur de fumée d'un bar à chicha rejetant ses fumées à 1 m de mon balcon, Est-ce normal ?

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 1er novembre 2012

Bonjour.

Je loue dans une petite résidence un appartement situé au 1er étage.

Au rez de chaussée de cet immeuble s'est installé un bar chicha qui dispose d'un extracteur de fumée qui rejette les fumées par une grille sur le mur à 1 mètre de mon balcon.

Je respire tous les jours les odeurs bizarres de leur fumée. Est-ce normal ? N'ont-ils pas obligation d'envoyer la fumée plus loin ou plus haut.

Réponse :

Toute relation de voisinage est de nature à causer des troubles, qui, s'ils ne dépassent pas les limites de l'acceptable, doivent être soufferts sans recours possible. Cependant, lorsque ces troubles deviennent anormaux, son auteur doit en répondre (article 544 du Code Civil). Il revient au juge d'apprécier l'anormalité du trouble, en fonction de la crédibilité des preuves offertes.

Si l'anormalité du trouble est établie, son auteur pourra être condamné à faire cesser les nuisances et à payer des dommages-intérêts pour le préjudice subi.

Pour ce qui est du bailleur, il a l'obligation « d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et (...) de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...) » ainsi que celle « d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués » (article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989).

Votre bailleur a donc vocation à vous protéger et, s'il n'y parvient pas, le juge pourra alors devenir votre interlocuteur et trouver une solution rapide à ce problème de trouble anormal de voisinage. Les interlocuteurs que vous pourrez contacter seront :

- [Le Conciliateur de justice](#)
- [Le Tribunal de proximité](#)
- [Le Tribunal d'instance](#)