



Installation d'un bar à chicha en dessous de l'appartement de nos enfants sans concertation de la copropriété ? Quel est le recours possible ?

Rubrique : questions juridiques Date de parution : février 2016

Un bar à chicha vient d'ouvrir en dessous de l'appartement de nos enfants. Ils ont un bébé et sont importunés par les odeurs de fumée.

En plus, la copropriété a été mise devant le fait accompli pas de demande faite par le syndic

Y a-t-il un recours possible et voulons savoir si cette ouverture est légale ?

Réponse :

[L'interdiction de fumer](#) dont les conditions sont prévues aux articles L.3511-7 et R3511-& du Code de la Santé publique ne s'applique pas aux lieux d'habitation privée.

[L'exercice d'une activité commerciale telle que celle d'un bar à chicha](#) doit répondre à un certain nombre d'obligations dont notamment, celle d'avoir fait l'objet d'une immatriculation obligatoire au registre du commerce et des sociétés.

Conformément aux articles L.3331-1 et suivants du code de la santé publique, [la revente de la chicha](#) ne peut se faire que dans [un débit de boisson de 3ème ou 4ème catégorie](#) ou dans un restaurant disposant d'une licence restaurant proprement dite. Le monopole de distribution du tabac défini par le code général des impôts n'autorise pas, en effet, la revente de tabac aux débits de boissons de 1ère ou 2ème catégorie.

Tout débit de boisson proposant du tabac doit répondre à [des obligations administratives et fiscales](#), notamment pour l'autorisation de fumer à l'intérieur de cet établissement qu'à la seule condition de disposer d'un fumoir respectant les obligations prévues [aux articles R.3511-2 et suivants du code de la santé publique](#). Ce fumoir ne pourra être « affecté qu'à la consommation de tabac sans qu'aucune prestation de service ne soit possible par un salarié appartenant ou non à l'établissement ». La consommation de chicha ne pourra se faire que dans ce fumoir.

[Le service de débits de boissons](#) du commissariat est habilité à procéder aux actions de contrôles des formalités obligatoires liées à l'ouverture d'un tel établissement. Ce service dispose non seulement de la possibilité de verbaliser toute infraction au code de santé publique ([articles R.3511.2 et suivants](#)) mais aussi de faire procéder à sa fermeture en cas de non-conformité jusqu'à ce sa mise en totale conformité. [Les services d'hygiène](#) de la ville peuvent également agir simultanément avec les services de police dans le cadre d'une action de contrôle.

Enfin, [les dispositions du Code de la construction et de l'habitation](#) sont à prendre en considération dans le cadre d'une installation de bar à chicha et plus spécifiquement dans le cadre de la prévention des risques incendie dans les établissements recevant du public (ERP). Au titre de l'article R 123-2 de ce code, sont justement considérés comme ERP « tous bâtiments, locaux ou enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitations payantes ou non »

[Les commissions de sécurité](#) interviennent pour garantir le respect de la réglementation en matière de sécurité et elles peuvent le faire avant que le maire ne délivre l'autorisation d'ouverture. Tout ceci, dans le cadre du schéma de prévention de risques incendie ou de propagation de feu ou de fumées afin d'étudier toute éventualité d'évacuation du public et de faciliter l'intervention des pompiers et des secours.

Quant aux nuisances de fumée présentes, elles sont de l'ordre [du trouble de voisinage](#) qui lui, est codifié ([article 544 du code civil](#))

Il est vrai, l'exercice d'une activité professionnelle est bien souvent source d'interrogations et de litiges. D'interrogations, car se pose la question de savoir si, de manière générale, le copropriétaire peut exercer ou non l'activité projetée et, dans l'affirmative, dans quelles conditions. De litiges, car, parfois, l'exercice d'une profession peut occasionner des troubles de jouissance pour les autres résidents. Le cadre de notre mission ne nous permet pas un accompagnement dans le cadre des problèmes de gestion de copropriétés, nous mettons néanmoins en ligne, la référence [du point IV des droits et obligations des copropriétaires](#).

En cas de demande de soutien auprès de notre association, nous tenons à rappeler que celle-ci ne pourrait accompagner vos enfants que dans le cadre de [sa mission](#) et spécifiquement sur les infractions touchant à la problématique du tabac. La permanence de l'association est joignable en appelant le 01 42 77 06 56.