



La cour intérieure de l'immeuble empeste le tabac froid

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 7 mai 2013

Le bar de nuit de l'immeuble mitoyen au notre a été récemment repris ; nous avons une cour intérieure presque commune (celle ci est coupée en deux par un mur de 3 mètres, les deux immeubles ont 3 et 4 étages).

Dans la petite couverture en tuiles qui couvre leur cour, à hauteur de mur, est apparu la cheminée neuve (de 50cm) d'un \ extracteur filtreur de fumée de cigarette\ . Tous les soirs, désormais, la cour intérieure de l'immeuble empeste le tabac froid. La configuration des lieux ne permet donc plus l'ouverture des fenêtres de la cour. Avons-nous une démarche de plein droit à entreprendre, en temps que propriétaire ?

Réponse :

Le caractère automatique de l'application de plein droit ne convient pas à la situation car la protection codifiée contre la fumée de tabac ne concerne ni les espaces découverts ni les lieux d'habitations privés.

Cependant, les [nuisances olfactives](#), au même titre que les [nuisances sonores](#) sont réprimées lorsque le juge estime qu'elles dépassent les limites de la normalité. Il est clair que la situation que vous décrivez constitue une nuisance anormale de voisinage. Le [conciliateur de justice](#) devrait pouvoir vous aider à trouver une solution avant de demander au juge de trancher. Il vous faudra cependant apporter des preuves, notamment par des témoignages ou un constat d'huissier.