



Copropriété 100% non-fumeurs, est-ce que cela existe ?

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 5 mai 2011

Bonjour,

J'aurais voulu savoir s'il existait une loi permettant à un syndicat de copropriété d'instaurer le 100% non-fumeur dans les habitations, de façons à prévenir les nuisances de voisinage ? de tels bâtiments existent-ils en France ou dans d'autres pays ?

Si cela était le cas, je signerais de suite !

sérieusement, quitte à payer un loyer un peu plus élevé, au moins on ne serait pas dérangés...

Réponse :

Au même titre que dans les hôtels, rien ne semble s'opposer à l'adoption par l'assemblée des copropriétaires d'un règlement intérieur qui prévoit l'interdiction de fumer dans l'ensemble de l'immeuble. La non interdiction de fumer qui n'est jamais prévue dans le code de la santé publique ne peut pas, en effet, s'interpréter comme une autorisation car d'autres codes, d'autres accords contractuels, d'autres conventions peuvent étendre l'interdiction à ces lieux. L'application de ce principe pourrait cependant se révéler difficile à maîtriser.

Il n'en va pas de même pour les immeubles locatifs pour lesquels l'article 4 de la loi Mermaz pourrait être opposé : Il considère comme « clause non écrite », c'est à dire illégale, toute clause g) qui prévoit la résiliation de plein droit du contrat en cas d'inexécution des obligations du locataire pour un motif autre que le non-paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs.

A notre connaissance, en dehors du Bhoutan où l'interdiction de fumer est totale, seul le Québec commence à se doter d'une loi qui ira dans ce sens mais qui, pour le moment, se contente de proscrire le tabac dans les maisons où sont gardés des enfants.