



De quels moyens fermes dispose un propriétaire de colocation d'appartement pour faire respecter l'interdiction de fumer dans ce lieu ?

Rubrique : questions et réponses Date : Jeudi 23 février 2012

Bonjour,

Je vis dans une colocation de 4 personnes qui étaient non fumeur à mon entrée dans les lieux. Depuis de nouveaux colocataires sont arrivés et deux d'entre eux fument mais uniquement dans leurs chambres. Comme l'appartement est équipé de VMC, les fumées circulent dans tout l'appartement y compris ma chambre.

Nous (les 2 non fumeurs) avons déjà demandé à la propriétaire d'intervenir mais elle nous a répondu qu'elle ne pouvait rien faire car la chambre est un espace privé. Elle a simplement envoyé un mail aux fumeurs leur demandant d'arrêter.

La propriétaire peut elle faire plus que de réprimander les fumeurs ? Y a t il un moyen d'action auprès des colocataires fumeurs ?

Merci beaucoup pour votre aide.

Réponse :

L'interdiction de fumer, dont les conditions sont prévues à l'article [R. 3511-1](#) du code de la santé publique, ne s'applique pas dans les lieux d'habitation privée.

Le système de colocation pourrait en effet, échapper à cette définition en considérant qu'il s'agit d'un lieu à usage collectif accueillant des personnes étrangères entre elles ; aucune jurisprudence, à notre connaissance, n'a eu à se prononcer sur ce type de problème et il n'est pas dit qu'un juge accepte de rentrer dans cette logique.

Aux termes d'un bail de colocataires, et pour éviter toute gêne due à la fumée de la cigarette, le propriétaire d'une colocation d'appartement pourra tout à fait inclure dans le contrat de bail qu'il est interdit de fumer dans l'appartement.