



Propriétaire d'un appartement meublé en location, ai - je le droit d'interdire de fumer dans mon contrat de bail ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 22 janvier 2014

Bonjour

Je ne veux pas vous déranger mais je souhaite avoir de votre part un renseignement bien précis sur la loi contre le tabagisme.

Je possède un appartement que je loue en location saisonnière. Je loue cet appartement entièrement meublé et il accueille tout au long de l'été entre 6 et 10 familles différentes, donc du public différent.

Sachant qu'une location saisonnière accueille plusieurs personnes durant la saison estivale et qu'en plus il y a accueil d'enfants voir même de bébés, ai-je le droit d'interdire de fumer dans mon contrat de bail.

Pouvez-vous m' annexer des textes de loi si possible (juste les liens suffiront).

Je vous remercie par avance pour votre réponse. SR

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 privés

[La loi Mermaz](#) pourrait considérer cette clause comme nulle, mais elle ne concerne pas les logements à caractère saisonnier. Vous êtes donc en droit de stipuler dans le contrat qui vous liera à vos locataires que, pour des raisons d'hygiène et de sécurité, il est interdit de fumer dans l'appartement loué.

Vous pourrez assortir cette clause d'une retenue sur caution en cas de dérogation à cette interdiction en vous appuyant pour cela sur l'engagement de frais d'assainissement que vous devrez assumer en cas d'une pollution olfactive qui entraînerait une perte de journée(s) de location pour vous.