



Appartement meublé non fumeur : comment l'imposer ?

Rubrique : questions-réponses - Date : vendredi 19 avril 2002

Je vais mettre en location un appartement meublé en zone touristique. Il sera bien sûr non fumeur et annoncé comme tel.

Je cherche une clause contractuelle, juridiquement acceptable, à mettre dans mon règlement intérieur. Cette clause doit me permettre de mettre en place une sanction du type départ des locataires ou de ses invités qui auraient la mauvaise idée de fumer. Merci pour les bons textes.

Réponse :

Vous pouvez mettre toute clause contractuelle que vous jugez utile. Il sera cependant difficile d'obtenir une rupture du contrat sans apporter de preuves tangibles de vos allégations et sans constat indiscutable des dommages.

Il est facile de constater une disparition ou une dégradation matérielle et d'en prélever la compensation financière sur une caution prévue à cet effet. Il est beaucoup moins facile de prouver l'existence et les dommages matériels causés par le tabagisme.

N'hésitez cependant pas à introduire des clauses contractuelles et réglementaires entraînant rupture de contrat et versement de dommages et intérêts pour non respect de l'interdiction de fumer dans l'appartement. Précisez les raisons de cette interdiction de fumer : hygiène, sécurité, évacuation d'air non prévue à cet effet, difficultés de louer un appartement dont les tissus, voilages et moquettes sont imprégnés de l'odeur du tabac. Parlez du coût de l'entretien qui serait rendu nécessaire par cette imprégnation et du manque à gagner (en journées de location) occasionné par la durée de cette opération. Rappelez également le risque de voir vos voisins demander des dommages et intérêts au titre du décret d'application de la loi VEIL qui protège les espaces collectifs privés. Il y a en effet de fortes chances pour que la fumée se répande dans les couloirs. Désolé de ne pas vous apporter une solution radicale, peut-être existe-t-elle sans que nous ne le sachions ? Si cela était le cas et que vous en soyez informé, faites le nous savoir afin que d'autres puissent en profiter. Merci pour votre confiance.