



Locataire fumeur

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 7 mars 2007

Je désire louer un appartement dans une petite copropriété à un locataire non fumeur. Ai je le droit de refuser un candidat fumeur si c'est la seule raison ?

Réponse :

- L'interdiction de fumer, dont les conditions sont définies à l'article R.3511-1 du code de la santé publique, ne s'applique pas aux lieux d'habitation privés.
- Sachez également que l'article 4 de la **loi Mermaz** considère comme clause non écrite, c'est à dire inopposable, 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
- Ceci ne vous empêche pas de questionner les futurs locataires sur leur éventuel tabagisme et de refuser de leur louer pour cette raison qui, selon une récente décision européenne, n'est pas au nombre des critères discriminatoires. - En contrepartie, le locataire est en droit de vous mentir sur son tabagisme sans que vous puissiez le lui reprocher.