



Peut-on interdire de fumer dans une location à caractère saisonnier.

Rubrique : questions-réponses - Date : vendredi 20 mars 2009

Je suis propriétaire d'un appartement dans une résidence de loisirs à la montagne géré par une société en saison hiver et été. Des locataires y fument et ça imprègne les mobiliers, rideaux, couette, etc...

De quel recours puis-je disposer envers la société de gestion pour que les occupants n'y fument pas et que lorsque j'occupe, ou ma famille, l'appartement je ne sois pas soumis à du tabagisme passif ni incommodé par les odeurs ?

Merci de votre aide.

Réponse :

La [loi Mermaz](#) ne s'appliquant pas aux logements à caractère saisonnier, vous êtes en droit de stipuler dans le contrat qui vous lie à votre locataire que, pour des raisons d'hygiène et de sécurité, il est interdit de fumer dans l'appartement loué. Vous pouvez assortir cette clause d'une retenue sur caution en cas de dérogation à cette interdiction en vous appuyant sur les frais d'assainissement nécessités par cette pollution éventuelle et surtout sur la perte induite de journée(s) de location.

Avec l'agence qui, sur le terrain, s'occupe de cette location, vous pouvez également tenter d'assortir le contrat qui vous lie à elle de pénalités en cas de non respect des clauses contractuelles de location. Mais, n'étant pas sur place, il vous sera difficile de fournir des preuves suffisantes.