



Je suis très dérangé par un couple fumeur consommant trois paquets de cigarettes par jour habitant au dessous de chez moi

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 2 mars 2009

Bonjour,

Je suis très dérangé par un couple fumeur consommant trois paquets de cigarettes par jour habitant au dessous de chez moi. Vivant dans un studio de 45 m² doté d'une seule façade, quand ils sont chez eux je ne peux ouvrir mes deux fenêtres et donc ventiler mon studio. J'ai dû calfeutrer mes grilles d'aération avec du ruban adhésif et coller une bande étanche le long des interstices de mes fenêtres.

Membre du Conseil syndical de la résidence constituée de trois bâtiments, je souhaiterais appliquer l'interdiction totale de fumer dans les appartements et au pied du bâtiment (tout du moins dans le bâtiment dans lequel j'habite).

- Ai-je le droit de procéder au changement du règlement de la copropriété (à l'exemple de certains immeubles aux Etats-Unis appliquant l'interdiction de fumer à l'intérieur même des appartements privés) ?
- Avez-vous connaissance de copropriétés en France qui ont interdit totalement la cigarette dans les parties privées ? Car par exemple fumer du cannabis dans un appartement est interdit en France.
- Est-il discriminatoire de ne pas louer son appartement de copropriété à un fumeur ? Un propriétaire peut-il être condamné s'il se refuse de louer son bien à un fumeur ?

En vous remerciant par l'avance de votre réponse.

Bien cordialement.

Réponse :

- Le règlement de copropriété peut être modifié dans les conditions qui sont prévues dans le dit règlement. Il n'est pas interdit de penser que l'interdiction de fumer dans les appartements puisse être votée par l'assemblée des copropriétaires comme cela se fait couramment pour l'utilisation des barbecues sur les balcons. Il faudra cependant fonder cette proposition sur des arguments indiscutables pour éviter que ne vous soit reprochée une atteinte aux libertés individuelles.
- L'Union Européenne, dans un cas similaire, a estimé que la législation actuelle ne désignait comme actes discriminants que les cas de discrimination raciale, ethnique, basée sur le handicap, l'âge, le sexe, l'orientation sexuelle ou la religion. Le fait de fumer n'étant pas dans ces critères, on pourrait penser que la location d'un appartement à un fumeur puisse être refusée.
- Cependant, rien n'oblige un fumeur à déclarer son vice et un non fumeur aujourd'hui peut être fumeur demain ou inviter des fumeurs chez lui. Il est donc préférable d'interdire contractuellement de fumer plutôt que de demander à son futur locataire s'il est fumeur.

Le domaine de compétence de DNF se limitant aux lois qui contrôlent le tabac, vous devriez, par sécurité, vous renseigner auprès d'un organisme qui Suvre dans le domaine de l'habitat locatif.