



Clause de bourgeoisie exculive et airbnb

Par **Evasavoir**, le 16/12/2023 à 23:30

Bonsoir,

Que pensez-vous de la clause de bourgeoisie exclusive dans le règlement de copropriété ?
Les avis divergent sur l'autorisation ou non de faire du airbnb quand cette clause apparaît.
Pour ma part le syndic veut me l'interdire pretextant cette clause.

Certains d'entre vous ont des solutions ?
Des textes de lois peut être ?

Merci

Par **Chaber**, le 17/12/2023 à 06:17

bonjour

ce sujet revient réduièrement; A titre d'exemple

https://www.legavox.fr/forum/immobilier/locations/locations-vacances/clause-bourgeoisie-exculive-airbnb_159345_1.htm

Par **Marck.ESP**, le 17/12/2023 à 06:54

Bonjour et bienvenue

Lorsque le règlement n'interdit pas cette activité, le propriétaire qui souhaite louer en location meublée de courte durée de type RB&B est néanmoins tenu de respecter la tranquillité de l'immeuble et les droits des autres copropriétaires, mais cela est impossible lorsque le règlement comporte une clause d'occupation bourgeoise **exclusive**, qui vise à limiter l'utilisation d'un logement à des fins résidentielles et ainsi empêcher toute activité commerciale ou touristique, telle que la location de courte durée via des plateformes.

La jurisprudence a reconnu la validité d'une telle clause et a souvent confirmé son application. Les tribunaux ont considéré que l'objectif de ces clauses était de préserver la tranquillité et la sécurité des lieux, ainsi que de maintenir la destination **résidentielle**

des immeubles.

On peut citer un arrêt de la [Cour de cassation, du 12 septembre 2019](#) , qui a jugé que la location de courte durée à des touristes constituait une violation de la clause de bourgeoisie exclusive.

Autre arrêt, du 27 février 2020, qui confirme que l'activité de location de lots privatifs à la journée ou à la semaine constitue une activité commerciale qui peut être contraire à la destination de l'immeuble et faire l'objet d'une interdiction par les juges du fond.

Par **youris**, le **17/12/2023** à **10:51**

bonjour,

votre syndic a raison, la clause d'habitation bourgeoise interdit la location type airbnb qui est une activité commerciale.

voir ce lien :

[location-saisonniere-airbnb/outils-de-la-copropriete-pour-lutter-contre-la-location-meuble-saisonniere/la-cour-de-cassation-interdit-les-locations-airbnb-dans-les-immeubles-bourgeois/](#)

salutations