Image not found or type unknown

Les meublés saisonniers en copropriété

Actualité législative publié le **19/11/2018**, vu **2097 fois**, Auteur : Cabinet d'Avocat SAGAND

Dans le prolongement de notre article sur les meublés touristiques et le changement d'affectation, vous trouverez en complément une jurisprudence venantcompléter le sujet.

Il convient de rappeler au préalable qu'en principe le fait de louer en saisonnier est considéré comme une activité commerciale et qu'ainsi qi le réglement de copropriété interdit l'usage des activités commerciales dans le réglement de copropriét, alors il ne sera pas non plus possible dans cet immeuble de "louer en saisonnier".

Néanmoins les clauses des réglements de copropriété doivent être analysés au cas par cas par les juridictions ce que l'on apelle dans le jargon juridique "l'appréciation souveraine des Juges du Fond".

Après avoir statué dans un arrêt du 8 juin 2011, dans notre précédent article qu'un réglement de copropriété ne pouvait autoriser certaines activités commerciales et en interdire d'autres sans motifs légitimes, **la Cour de Cassation semble prendre une position plus sévère dans un arrêt rendu en 2003.**

En effet, par un **arrêt rendu par la Cour de Cassation (Civ.3e, 26.11.2003, n°02-14158)** la plus Haute Juridiction a statué notamment que la clause d'un réglement de copropriété disposant que les chambres de service ne pouvaient faire l'objet d'une location et ne pouvaient être prêtées à titre onéreux ou gratuit, était valide.

La Cour dispose ainsi " Attendu qu'ayant par motifs propres et adoptés, constaté le caractère cossu de l'immeuble et relevé que le réglement de copropriété disposait que les locaux ne pouvaient être occupés que bourgeoisement, la Cour d'Appel a retenu à bon droit et par ces seuls motifs, appréciant souverainement la destination de l'immeuble que la clause limitant les conditions d'occupation de ces chambres de service n'était pas contraire aux dispositions de l'article 8 de la loi du 10.07.1965."

Rappelons ici pour la parfaite compréhension de cet arrêt que cet article précité dispose que "le réglement de copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celels qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble".

Dans cette décision le refus de louer semblé être justifié par le "caractère cossu de l'immeuble et au fait que le réglement de copropriété n'autorisait que l'usage d'habitation à l'exclusion de toute autre activité (libérale, commerciale...).

Il faut donc être particulièrement prudent avant toute location en meublé saisonnier et prendre utilement Conseil au préalable auprès d'un Conseil spécialisé en la matière.

Ilanit SAGAND NAHUM, Avocat

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés