



LA LOI LE MEUR : NOUVELLE REGLEMENTATION SUR LES MEUBLES DE TOURISMES

Jurisprudence publié le **03/12/2024**, vu **1176 fois**, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

Afin de faciliter la régulation des meublés de tourisme dans les copropriétés, la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à

Afin de faciliter la régulation des meublés de tourisme dans les copropriétés, la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale du 19 novembre 2024 (dite « loi Le Meur » ou « loi anti-Airbnb ») a choisi d'agir par le biais du règlement de copropriété puisque c'est l'instrument qui détermine les conditions de jouissance des parties privatives et communes (Loi n° 65-557 du 10 juill. 1965, art. 8).

Ce texte, qui vise à mieux réguler l'activité de location de meublés de tourisme, modifie substantiellement la législation sur le changement d'usage des locaux d'habitation.

- **Nouvelles règles en matière de copropriété**

Les futurs règlements de copropriété devront mentionner le sort réservé aux locations de meublés touristiques.

Les règlements existants interdisant toute activité commerciale dans les lots qui ne sont pas spécifiquement destinés à cet usage pourront être modifiés pour interdire les locations de meublés de tourisme à la majorité qualifiée des deux tiers.

Les règlements de copropriété existants pourront être modifiés à la majorité simple, à savoir à la majorité des deux tiers des copropriétaires, pour interdire la location d'appartements en meublé de tourisme (contre l'unanimité aujourd'hui).

Cette possibilité ne concernera toutefois que les copropriétés qui comportent dans leur règlement une **clause dite "d'habitation bourgeoise"**.

Cette clause autorise l'habitation et des activités libérales (cabinets de médecins...) dans l'immeuble mais interdit les activités commerciales en dehors des lots dédiés (par exemple commerces en rez-de chaussée).

En outre, **tout nouveau règlement de copropriété** (établi à partir de l'entrée en vigueur de la loi) **devra se prononcer sur la possibilité ou non de louer des logements en meublé de tourisme.**

Les propriétaires et les locataires ayant fait une déclaration en mairie devront en outre en informer le syndic, qui devra l'inscrire en point d'information à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Vous pouvez me poser vos questions sur [conseil-juridique.net](http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm): <http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm>

Maître JOAN DRAY

Avocat

MANDATAIRE EN TRANSACTIONS IMMOBILIERES

joanadray@gmail.com

www.vente-par-avocats.com

76/78 rue Saint-Lazare

75009 PARIS

TEL : 09 .54 .92.33.53