



Clause d'un règlement de copropriété - Destination de l'immeuble - Location en meublé

publié le 12/10/2011, vu 4271 fois, Auteur : [Maître Matthieu PUYBOURDIN](#)

Dans une décision récente, la Cour de cassation a estimé qu'une clause d'un règlement de copropriété soumettant la location en meublé à l'autorisation de l'assemblée générale est réputée non écrite dès lors que l'exercice de professions libérales est autorisé expressément dans l'immeuble entraînant des nuisances identiques à celles d'une location de courte durée.

La 3ème Chambre civile de la Cour de cassation a jugé récemment que la destination bourgeoise de l'immeuble ne peut réduire le droit des copropriétaires à louer pour de courtes périodes.

En l'espèce, un copropriétaire donne à bail meublé pour de courtes périodes l'ensemble de ses lots. Le syndicat prétend qu'il aurait dû respecter le règlement de copropriété lequel stipule que ce type de location doit obtenir nécessairement une autorisation par l'assemblée générale.

La cour d'appel ne donne pas satisfaction au syndicat et estime, d'une part, que l'exercice d'une profession libérale est envisageable dans l'immeuble et d'autre part, que la location meublée pour de courtes périodes ne génère pas plus de troubles que la clientèle fréquentant les locaux professionnels. Les juges d'appel en déduisent logiquement que la clause du règlement de copropriété soumettant la location en meublé à autorisation de l'assemblée générale est réputée non écrite.

La Cour de cassation confirme la position adoptée par la cour d'appel en se référant à l'appréciation souveraine des juges du fond.

Cet arrêt met donc en évidence qu'une clause d'un règlement de copropriété soumettant la location en meublé à l'autorisation préalable de l'assemblée générale doit être réputée non écrite dès lors que l'exercice de professions libérales est permis expressément dans l'immeuble entraînant des nuisances identiques à celles d'une location de courte durée.

Cass. 3ème civ. 8 juin 2011; n°10-15891