



Règlement de copropriété - Clause réputée non écrite - Location en meublé

publié le **31/08/2011**, vu **2946 fois**, Auteur : [Maître Matthieu PUYBOURDIN](#)

La Cour de cassation a estimé que la clause d'un règlement de copropriété qui soumet la location en meublé à l'autorisation préalable du syndicat des copropriétaires, sous le contrôle du juge, doit être réputée non écrite.

Aux termes d'un arrêt récent, la 3ème chambre civile de la Cour de cassation a considéré que doit être réputée non écrite **la clause d'un règlement de copropriété** qui subordonne **la location en meublé à l'autorisation préalable du syndicat des copropriétaires, sous le contrôle du juge.**

La haute Cour a donné ainsi satisfaction à l'auteur du pourvoi qui soutenait cette argumentation selon laquelle devait être réputée non écrite la clause d'un règlement de copropriété qui soumettait la location en meublé à l'autorisation préalable du syndicat des copropriétaires, sous le contrôle du juge.

En l'espèce, la Cour de cassation a estimé que l'activité de location de courte durée, exercée par l'un des copropriétaires dans son lot, ne portait pas atteinte à **la destination de l'immeuble** dans la mesure où le règlement de copropriété permettait expressément l'exercice d'une **profession libérale**.

La Cour a donc procédé par analogie en considérant que les deux activités engendraient des **inconvenients identiques**.

Il résulte de cette décision de Justice que les clauses d'un règlement de copropriété restreignant les droits des copropriétaires sur **les parties privatives** de leur lot peuvent être appliquées, si et seulement si, elles sont justifiées par la destination de l'immeuble.

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