



Airbnb et nuisances : la sanction en question

Jurisprudence publié le **26/04/2022**, vu **779 fois**, Auteur : [Assistant-juridique.fr](https://www.assistant-juridique.fr)

La cessation de l'activité de meublés exploitée dans leurs lots par des copropriétaires est une sanction excessive et disproportionnée par rapport aux troubles anormaux de voisinage subis.

Dans cette affaire, deux sociétés proposaient à la location, via des plateformes de type Airbnb, plusieurs lots dans un immeuble du VIII^e arrondissement. Ces locations de courtes durées causaient des nuisances particulièrement importantes. Le syndicat des copropriétaires avait donc décidé de saisir le juge des référés du tribunal judiciaire de Paris.

Par une ordonnance du 12 mai 2021, le tribunal judiciaire de Paris avait interdit à deux sociétés de poursuivre leur activité de location en meublés touristiques pour une durée de seize mois (TJ Paris, réf., 12 mai 2021, n° 20/56124).

Dans son ordonnance du 12 mai 2021 (p. 6), le tribunal avait relevé que le règlement de copropriété autorisait l'exploitation des appartements en meublés touristiques tout en précisant que « c'est dans la seule mesure où cette activité n'est pas gênante pour les autres copropriétaires, entre autres, par le bruit de réception de nombreux clients ».

Or, au cas présent, la tranquillité des autres copropriétaires était remise en cause par les sociétés exploitant les appartements loués. L'ordonnance insistait d'ailleurs sur les nombreuses pièces qui étaient produites par le syndicat des copropriétaires de nature à démontrer les nuisances subies.

Le juge des référés du tribunal judiciaire de Paris en avait déduit que « l'activité de location saisonnière pratiquée par les sociétés dans les lots numérotés [...] de l'immeuble occasionne des nuisances répétées, ces lots étant depuis plusieurs mois, régulièrement loués en courte durée notamment à des personnes qui organisent des soirées se prolongeant tard dans la nuit, accompagnées de musique à haut volume, de bruits ainsi que de multiples allées et venues dans l'immeuble contrevenant à la tranquillité de l'immeuble et gênant les autres occupants en violation des stipulations du règlement de copropriété »

La cour d'appel de Paris, dans un arrêt du 11 février 2022 n°21-10676, fait application du principe de proportionnalité des sanctions désormais régulièrement appliqué en matière de copropriété. Les juges parisiens décident en l'espèce que la cessation sous astreinte de l'activité de meublés exploitée dans leurs lots par deux sociétés copropriétaires est une sanction excessive et disproportionnée par rapport aux troubles anormaux de voisinage subis par les copropriétaires. Et ce alors même que les sociétés appelantes justifient que d'autres copropriétaires dans le même immeuble louent également des lots à des fins touristiques.

Pour plus d'infos : [Quel statut juridique pour créer un gîte ou une chambre d'hôtes ?](#)

Voir aussi notre guide : [Louer à des touristes](#)

Articles sur le même sujet :

- [Louer à des touristes](#)
 - [Réussir la création de sa SARL](#)
 - [Récupérer une facture impayée](#)
 - [Éviter les impayés](#)
 - [Démission d'un gérant de SARL : mode d'emploi](#)
 - [Révoquer un gérant de SARL](#)
 - [Dissoudre une SARL](#)
 - [Guide pratique de la SARL](#)
-
- [Comment ouvrir une chambre d'hôtes ou un gîte en 9 étapes ?](#)
 - [La réglementation d'un meublé de tourisme \(gîte\)](#)
 - [Comment obtenir le classement d'un meublé de tourisme ?](#)
 - [Quelle réglementation en cas d'ouverture de chambres d'hôtes ?](#)
 - [Faut-il créer une SCI pour sa chambre d'hôtes ou son gîte ?](#)
 - [Quel statut juridique pour créer un gîte ou une chambre d'hôtes ?](#)
 - [Quelle fiscalité pour les chambres d'hôtes et meublés de tourisme \(gîtes\) ?](#)
 - [Qu'est-ce que le régime fiscal du loueur en meublé non professionnel \(LMNP\) ?](#)
 - [Contrat de location saisonnière : quelle est la réglementation applicable ?](#)
 - [Qu'est-ce qu'un business plan ? Exemples de business plan](#)
 - [Comment réaliser facilement un business plan en 4 étapes](#)
 - [Comment créer et gérer une entreprise individuelle ?](#)
 - [Qu'est-ce qu'un auto-entrepreneur ?](#)
 - [Comment créer une SARL en 7 étapes ?](#)