Image not found or type unknown

Location courte duree

Par **XavierP**, le **28/11/2020** à **07:24**

Bonjour

J'ai achèté un plateau qui m'a été vendu déjà divisé en 3 appartements. Je souhaite y faire de la location courte durée. Mais le syndic est farouchement opposé (je dirais une personne du conseil syndical et donc par principe le conseil syndical). La copropriété est à usage bourgeois sans exclusivité. Il y a des locaux commerciaux au RDC sur la rue et professions libérales sont acceptées sur certain lot.

L'article 6 du règlement de copropriété indique :
« chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne le local lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination, et sauf l'effet des réserves qui vont être ci-après formulées »
Par la suite, il ressort de la sous-clause « occupation » :
« Les appartements ou locaux sont affectés à l'usage d'habitation ou professionnel. Le rez-de-chaussée du bâtiment A est utilisé à un usage commercial. »

La suite du règlement de copropriété est intéressante puisqu'il est indiqué une sous-clause « Locations-meublés » :
« Les propriétaires pourront louer leurs appartements ou locaux comme bon leur semblera, à la condition expresse que les locataires ou sous-locataires soient de bonne vie et mœurs, qui respectent, en ce qui les concernent, les conditions du présent règlement et que le caractère bourgeois de l'immeuble et les conditions générales de l'habitation ne soient pas changés.
Ils devront au préalable communiquer le présent règlement à leurs locataires et ces derniers devront s'engager dans le bail, soit par lettre séparée à défaut de bail, à le respecter sans aucune réserve et ce, sous peine de résiliation immédiate et sans indemnités à la requête du syndic.
Les locaux ou appartements pourront faire l'objet d'une location meublée. »

Ai-je droit de faire de la location courte durée dans mes trois appartements au 2e étage ?

Merci et cordialement.

Par **youris**, le **28/11/2020** à **10:13**

bonjour,

suite à des litiges dans les copropriétés avec les locations de courtes durées causés par le comportment de leurs locataires, plusieurs tribunaux ont considéré qu'ils s'agissaient d'activités commerciales et qu'il fallait donc que le règlement de copropriété autorise ce type d'activité.

voir ces 2 liens :

https://www.village-justice.com/articles/les-outils-copropriete-pour-stopper-location-saisonniere,29719.html

https://www.demeuzoy-avocat.com/publications/une-copropriete-peut-elle-faire-cesser-les-locations-airbnb-dans-son-immeuble_97.html

salutations

Par **XavierP**, le **28/11/2020** à **20:34**

Bonjour

Merci pour vos reponses. Si ce n'est que le reglement de copropriete qui pose probleme, sur une autre copropriete, je fais signé à la reservation (donc en general plusieur jours en avance) un contrat de location pour toute mes locations de 2 jours à 90 jours (pas de sejour d'une nuit dans mes etablissement) avec validation du reglement de coproprieté.

En quoi d'autre ne puis je ne pas pretendre a ete en accord avec le reglement de coproprieté?

Cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés