



clause habitation bourgeoise

Par **gaetan74950**, le **18/01/2020** à **20:06**

Bonjour,

Je suis actuellement en train d'acheter un appartement à Carcassonne pour réaliser par la suite de la location saisonnière. (courte durée).

Un point sur le règlement de copropriété à retenu mon attention. Ce règlement date de 1985, époque à laquelle la location de ce genre n'existait quasiment pas.

Voici ce qui est stipulé :

Destination de l'immeuble : " l'immeuble est destiné à l'usage d'habitation, commercial et industriel "

Occupation des parties privatives et communes: " Les appartement ne pourront être occupés que bourgeoisement, par des personnes de bonne vie et moeurs "

Sachant qu'il y a un local commercial ainsi qu'un local industriel dans l'immeuble.

Je sais également qu'il existe deux clauses: la clause d'habitation bourgeoise simple et la clause d'habitation bourgeoise exclusive. Or dans ce cas, je ne crois pas qu'elle soit exclusive puisque ce n'est pas stipulé.

Mais je trouve cela assez flou, les professions libérales seraient donc autorisées. Mais pourrait-t-on m'empêcher de faire de la location courte durée ?

Merci par avance pour votre aide.

Gaetan

Par **Visiteur**, le **18/01/2020** à **21:37**

Bonjour

La jurisprudence va dans le sens des co-propriétaires qui luttent contre les locations de courte durée dans leur immeuble. Seule une modification du règlement de copropriété ou l'accord obtenu en AG pourrait vous mettre à l'abri des recours.

Je vous propose un article

<https://www.businessimmo.com/-l-etau-s-est-resserre>

Par **youris**, le **19/01/2020** à **10:29**

bonjour,

une clause d'habitation bourgeoise ou exclusivement bourgeoise interdit la location saisonnière de courte durée et dans votre cas, ce ne sera pas votre résidence principale.

voir ce lien:

<https://www.village-justice.com/articles/reglementation-location-meuble-saisonniere,28518.html>

salutations

Par **wolfram2**, le **19/01/2020** à **18:29**

Bonsoir

Question délicate. En effet la clause destination de l'immeuble prévoit l'usage d'habitation commercial et industriel. MAIS

Occupation des parties privatives et communes: " Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement, par des personnes de bonne vie et moeurs "

Mais ensuite il est précisé que les appartements ne peuvent être occupés que bourgeoisement. Ce qui, bien que non explicitement écrit, interdit toute occupation autre que bourgeoisement. Ce qui semble exclure la location de vacances.

Sur legifrance.gouv.fr, essayez de consulter les jurisprudences de cour d'appel ou même de la cour de cassation. Les arrêts publiés au Bulletin qui comportent un résumé final.

Mais à voir avec le conseil syndical, le syndic et peut-être demander vote autorisation de l'AG des copropriétaires.

Car le Pb est surtout posé par les communes pour obtenir des impôts.

Cordialement désolé. wolfram

Par **Visiteur**, le **19/01/2020** à **18:38**

Bonjour tous,

Nous savons eu à débattre dans notre copropriété suite à la demande d'un propriétaire et cela a débouché sur une modification des statuts, après vote en assemblée. Il faut dire que vu la localisation, cela met l'eau à la bouche d'autres proprios.

Par **youris**, le 19/01/2020 à 18:53

bonjour,

surtout que la location saisonnière de courte durée présente moins de risques locatifs pour un revenu égal voir supérieur.

par contre, ce peut être une calamité pour la tranquillité des autres occupants de la copropriété.

salutations

Par **Visiteur**, le 19/01/2020 à 19:10

Oui, youris, certains se moquent bien du repos des autres a 3h du matin

Par **beatles**, le 20/01/2020 à 18:53

Bonsoir,

*Les appartement **ne** pourront être occupés **que** bourgeoisement, **par des personnes de bonne vie et moeurs.***

C'est plutôt explicitement restrictif !

Une location saisonnière correspondant à du lucratif tout venant incontrôlé pour ce qui concerne l'éducation.

Cdt.