



copropriété destination et occupation de l'immeuble

Par **bebe1990**, le **19/02/2019** à **22:13**

Bonjour

Un locataire souhaite exercer l'activité d'avocat dans un immeuble en copropriété.

Le règlement de la copro indique:

art 8: *l'immeuble est destiné exclusivement à l'usage d'habitation*

et dans **l'article 10: occupation:** *Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.*

Cet article 10 pourrait laisser à penser que les professions libérales pourraient être exercées alors que l'article 8 semble s'opposer aux activités libérales.

Quel article va s'appliquer. L'activité d'avocat serait elle possible?

merci

Par **santaklaus**, le **20/02/2019** à **09:14**

Bonjour,

Quand on se réfère à la *destination de l'immeuble*, on recherche si une modification projetée va altérer cet équilibre. Les clauses du règlement de copropriété prohibant certaines utilisations ou activités, ne sont valables que si elles sont justifiées par la destination de l'immeuble.

Une clause dite « d'habitation bourgeoise » peut être stipulée dans le règlement de copropriété. Il s'agit d'une clause qui impose aux copropriétaires de **respecter un usage d'habitation pour l'occupation du bien.** (Article 10 dans votre cas)

Avec pour précision que *l'immeuble est destiné exclusivement à l'usage d'habitation.* (Article 8)

Ce type de clause (Article 10) libellée sans plus de précisions (absence de l'article 8)

permettrait l'exercice de professions libérales dans l'immeuble (avocat, médecin...).

ce qui n'est pas votre cas. La destination de l'immeuble est claire et précise (Article 8). La règle de majorité qui s'applique est l'article 26 dernier alinéa soit à l'unanimité, pour les modifications de la jouissance privative d'un lot ou des décisions contraires à l'usage de l'immeuble, soit l'exercice d'une activité professionnelle.

SK

Par **youris**, le **20/02/2019 à 09:52**

bonjour,

lorsque la clause d'habitation bourgeoise est qualifiée d'exclusive dans le règlement de copropriété, aucune profession libérale ne peut être tolérée dans la copropriété.

voir ce lien:

<https://www.legavox.fr/blog/franck-azoulay/clause-habitation-bourgeoise-controle-destination-21669.htm>

salutations