Image not found or type unknown

interdiction colocation

Par **manoco**, le **27/11/2023** à **10:43**

N'ayant pas correctement décrit la situation lors de ma question précédente (modification reglement copropriete), je préfère commencer une nouvelle discussion. Merci de votre compréhension.

Il s'agit toujours d'un projet de nouveau règlement de copropriété restreignant les possibilités de location

Dans le règlement actuel (ancien) il est écrit :
"les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement et par des personnes de bonne vie ..."
Et plus bas :
"le commerce des meublés est expressément interdit à chacun des propriétaires et locataires de la maison ..." (la location étant une activité civile si je ne me trompe)

Dans le projet de nouveau réglement, lui même ayant évolué, on lit maintenant :
"Les locaux devront être occupés par des personnes de bonnes vie et moeurs
Les activités commerciales sont interdites dans les appartements"

Et, plus pénalisant pour nous : "La location d'un même lot, ainsi que défini ci-dessus, en plusieurs pièces à des personnes distinctes est interdite."
(ceci sans distinction en vide ou meublée)
Cette clause nous interdirait donc de continuer à louer notre appartement comme nous le faisons depuis des années, à savoir en colocation meublée avec 2 bails étudiants individuels. Et même en vide ce ne serait plus possible non plus. Est-ce que cette interdiction serait légale ?

Toujours à propos de la location : "Mais la location, meublée ou non, d'un appartement en son entier est autorisée, de même que la location à titre accessoire d'une pièce d'un appartement."

J'espère avoir cette fois donné toutes les précisions nécessaires et souhaiterais savoir sous quelles conditions cette clause d'interdiction de toute colocation à des personnes distinctes pourrait être adoptée. Nécessiterait-elle un vote à l'unanimité ou à majorité ? Dans ce dernier cas laquelle ? Si quelqu'un peut m'éclairer en particulier sur ce point précis, merci d'avance.

Bien cordialement
Manoco

Par **Visiteur**, le **27/11/2023** à **10:58**

Bonjour,

L'article 26 indique :

[quote]
"L'assemblée générale ne peut, **à quelque majorité que ce soit**, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété."

[/quote]
Cette modification du RDC est donc illégale. Si jamais elle est adoptée, vous pourrez la contester selon l'article 42.

[quote]
"Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale."

[/quote]

Par **manoco**, le **27/11/2023** à **16:18**

C'est bien noté. Merci beaucoup

Manoco

Par **Visiteur**, le **02/12/2023** à **16:12**

Vous avez mal lu la réponse apportée. Il ne s'agit pas d'unanimité.

Si la résolution était adoptée, elle serait illégale car contraire à l'article 26, et donc contestable selon l'article 42.

Consultez un avocat.

Par **Visiteur**, le **02/12/2023** à **18:13**

C'est sûr ! Si la résolution n'est pas adoptée, il n'y a pas besoin de la contester 😎

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **manoco**, le **19/12/2023** à **10:08**

Bonjour,

Je reviens vers vous suite à l'AG et après réception du PV.

Bilan : le nouveau RDC est adopté avec interdiction de louer en vide et en meublé à des personnes distinctes, ceci bien que nous ayions voté contre bien sûr. Que nous conseillez-vous pour la suite ? Merci pour votre aide.

Manoco

Par **youris**, le **19/12/2023** à **10:41**

bonjour,

vous pouvez contester la résolution votée par votre A.G. selon le 2° alinéa de l'article 42 de la loi 65-557 qui indique :

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

la clause d'habitation bourgeoise mentionnée dans votre ancien R.C. interdisait déjà la location saisonnière de courte durée qui est une activité commerciale.

salutations

Par **Visiteur**, le **19/12/2023** à **10:42**

Vous pouvez consulter un avocat et contester la décision dans les 2 mois.

La location touristique de courte durée reste interdite, il n'y a pas de changement.

La location "à des personnes distinctes" désigne le cas d'une colocation avec plusieurs baux individuels et sera interdite si personne ne conteste. Le bail individuel reste possible même avec plusieurs colocataires, mais il faut que ce soit leur résidence principale.

L'avocat vous dira les modalités de cette contestation, attention le **délai de 2 mois** commence à la notification du PV. C'est TRES court.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **manoco**, le **19/12/2023** à **15:07**

Merci pour vos réponses. Dans l'appartement concerné il n'est pas question de location saisonnière-touristique mais bien de location à 2 étudiants avec bail individuel.

Pour la contestation, prendre un avocat est-il indispensable ? Ou bien, le cas paraissant tout à fait clair, y aurait-il une manière plus simple de l'effectuer ? Qui doit en être destinataire ? Pourrions-nous être pris en charge par la protection juridique de notre assurance ?

Merci

Cordialement

Manoco

Par **Visiteur**, le **19/12/2023** à **19:53**

L'avocat est obligatoire.

Votre assurance juridique peut prendre en charge selon contrat.

Par **Visiteur**, le **28/12/2023** à **12:02**

La résolution est déjà adoptée par l'AG.

Que ce soit pour contester le fond ou la majorité ou quoi que ce soit, la contestation via l'article 42 impose le recours à un avocat.

Attention délai de 2 mois.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés