Image not found or type unknown

Location d'appartements meublés

Par **Porte de bretagne**, le **01/05/2018** à **12:40**

Bonjour,

Le règlement de copropriété régissant l'ensemble immobilier, stipule, sans autre précision, que les locaux sont à usage commercial ou artisanal.

Des locaux appartenant à une SCI ont été divisés en 7 logements meublés et sont actuellemnt loués.

Le gérant de la SCI, bien qu'il n'ait pas satisfait à l'obligation de présenter son projet en assemblée générale, assure que son activité de "location de meublés" est conforme à la destination de l'ensemble immobilier, s'agissant selon lui d'une "activité commerciale" et donc conforme à l'usage de la copropriété.

Or, il me semble qu'il y a une distinction à faire entre l'activité commerciale de meublé, dit meublé touristique, s'agissant de location de courte durée et éventuellement assortie d'une prestation de service et la location de meublé, servant d'habitation principale, portant sur une durée régie par un bail conventionnel et qui relève du domaine du droit civil.

Merci de bien vouloir confirmer ou infirmer mes informations et éventuellement me faire part de vos expériences similaires en ce domaine.

Cordialement

Par **santaklaus**, le **02/05/2018** à **09:08**

Bonjour,

Exacte,

- location principale = 4 mois par an si le règlement de la copropriété le permet

-résidence secondaire (c'est votre SCI) autorisation préalable. Car, l'article L. 631-7 du Code de la construction et de l'habitation impose, préalablement à tout changement d'affectation d'un local à usage d'habitation, l'obtention d'une autorisation préfectorale, dans la mesure ou n'est plus considéré comme affecté à l'habitation un local transformé en meublé de courte durée à vocation touristique ou d'affaires ; les dispositions d'ordre public de ce texte peuvent

être invoquées par toute personne y ayant intérêt, en l'espèce, le syndicat des copropriétaires ».

1) Propriétaire Déclaration préalable à la location d'un meublé ... - Paris.fr

https://www.paris.fr/actualites/declaration-prealable-a-la-location-d-un-meuble-touristique-5007

2) Voir le lien https://www.paris.fr/actualites/declaration-prealable-a-la-location-d-un-meuble-touristique-5007

Puis voir le lien "Toutes les infos sur les meublés touristiques

3) Question à l'Assemblée National sur le changement d'affectation d'un lot dans une copropriété

http://www2.assemblee-nationale.fr/questions/detail/14/QE/97541

4) Peut-on exercer librement une activité de loueur en meublé de courte durée dans une copropriété ?

Dans un arrêt du 8 mars 2018, la Cour de cassation (3e chambre civile, 8 Mars 2018 - n° 14-15.864) confirme que la transformation d'un appartement en chambre meublée peut porter atteinte à la destination de l'immeuble à usage d'habitation.

En l'espèce, des copropriétaires qui ont entrepris des travaux d'aménagement dans les appartements aboutissant à la création de plusieurs studios meublés, ont été condamnés à remettre en état les lieux.

https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000036718

SK

Par **Porte de bretagne**, le **03/05/2018** à **09:02**

Santaklaus, merci pour les éléments de réponse communiqués.

Dans le cas qui concerne cette copropriété, seul l'usage artisanal et commercial est prévu au règlement de copropriété et la SCI qui a réalisé et mis en location ces 7 logements meublés au sein de l'ensemble immobilier détourne et joue sur l'ambiguïté qui peut exister entre location de meublés à titre commercial et location de meublés entrant dans le champ du domaine civil. Mais quelle que soit la distinction, cette transformation de locaux porte atteinte à la destination de l'immeuble.

Par **santaklaus**, le **03/05/2018** à **10:34**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

RE

Tout à fait d'accord, la Destination de votre immeuble et au cœur de votre règlement de copropriété.

SK

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés