



## Transformation d'un appartement en chambres meublées pour de la colocation

Par **Seb59\***, le **06/01/2021** à **14:20**

Bonjour,

J'envisage l'acquisition d'un appartement en vue de l'aménager pour de la colocation en chambres meublées (y compris, lavabo et douche, personnels) avec partage des espaces communs (WC, Cuisine, Salon). Deux chambres supplémentaires seront créées et des cloisons déplacées.

Le règlement de copropriété mentionne "*La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées à la condition d'être exceptionnelle et temporaire.*"

Est-ce que mon projet est faisable ?

Par avance, merci

Par **janus2fr**, le **06/01/2021** à **18:24**

Bonjour,

Bah non, puisque votre RC l'interdit !

Par **youris**, le **06/01/2021** à **18:58**

bonjour,

ce qui est bizarre, c'est que cette question d'aménagement de chambres meublées avec un règlement de copropriété qui interdit ce projet revienne régulièrement.

voir ce lien est certes un peu ancien :

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/transformation-appartements-chambres->

meublees-porte-15232.htm

salutations

Par **Seb59\***, le **07/01/2021** à **08:50**

Bonjour,

J'avais effectivement pris connaissance de cet article avant de poser cette question.

Dans mon cas, l'appartement sera transformé afin de disposer de plus de chambres et d'y aménager, dans chacune, un lavabo et une douche. Il sera également entièrement meublé. Mais c'est bien l'appartement entier qui sera loué avec un bail unique pris par différents colocataires. Il sera loué en tant que résidence principale avec un bail d'un an. On ne parle pas de location par nuités, ou autres périodes de courte durée.

C'est la dernière partie de cet article du règlement de copropriété qui m'interroge "*La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées à la condition d'être exceptionnelle et temporaire.*"

Est-ce qu'il est légal d'interdire dans une copropriété les "*locations en meublé, par appartement entier*",, sauf lorsqu'elles sont "*exceptionnelles et temporaires*" ?

Par avance, merci.

Par **youris**, le **07/01/2021** à **09:25**

ce qui est certain que la location de chambres meublées à des personnes distinctes est interdite par votre R.C.

selon votre R.C., la location d'un appartement meublé a un seul locataire est autorisée mais ne peut pas être continue et doit rester exceptionnelle.

faites-vous éclaircir ce second point par le syndic ou un avocat.

Par **janus2fr**, le **07/01/2021** à **10:06**

[quote]

Mais c'est bien l'appartement entier qui sera loué avec un bail unique pris par différents colocataires.

[/quote]

Ce n'est pas ce que vous disiez au début :

[quote]

J'envisage l'acquisition d'un appartement en vue de l'aménager pour de la colocation en chambres meublées

[/quote]

Il y a une différence entre la location de chambres meublées et la location d'un appartement, dans le premier cas, chaque locataire a un bail pour une chambre, dans le second cas, il y a un seul bail à plusieurs preneurs.

Par **Seb59\***, le **07/01/2021** à **10:31**

Sans doute n'ai je pas été assez précis, en effet, dans ma question initiale.

Toutefois, j'ai indiqué : "j'envisage l'acquisition d'un appartement en vue de l'aménager en colocation en chambres meublées (y compris, lavabo et douche, personnels) avec partage des espaces communs (WC, Cuisine, Salon)."

Mais je n'avais pas mentionné le principe d'un bail unique pris par l'ensemble des colocataires.

Cela précise effectivement ma question à la licéité de la fin de cet article du RC : "*les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées à la condition d'être exceptionnelle et temporaire.*"

Peut-on interdire de louer un appartement entier meublé à des colocataires dans une copropriété, sauf si cette location est "*exceptionnelle et temporaire*" ?

Je précise que le RC autorise l'exercice des professionnels libéraux au rez de chaussée de l'immeuble. Mais dans les faits, il n'y a pas de professionnels installés. Plusieurs associations ont leur siège dans l'immeuble. Mais elles sont sans doute l'oeuvre de quelques uns de ses habitants. Elles n'y reçoivent pas de public et n'y emploie pas de personnel.

L'appartement en question est situé au rez de chaussée.

Par **miyako**, le **07/01/2021** à **15:25**

Bonjour,

Vu le RC, votre projet de bail unique en multi colocations risque fort de vous amener beaucoup d'ennuis avec un bail d'un an, qui sera renouvelable .

**Il faut absolument vous couvrir de ces risques en demandant une autorisation en AG, si vous souhaitez mener à bien votre projet.**

Surtout que votre RC, précise clairement à titre **temporaire et exceptionnel**. Donc un bail de moins d'un an pour des étudiants ou à des travailleurs expatriés **temporairement**. Si vous faites un bail d'un an minimum, c'est de la location meublée classique. En plus le caractère exceptionnel, risque de poser problème si vous faites cela en continu.

Si la destination de l'immeuble est **exclusivement bourgeoise**, le RC peut interdire toute location meublée, surtout de plusieurs chambres dans un même appartement, même avec en colocation avec un seul bail.

Amicalement vôtre

suji KENZO