



Location meublée courte durée résidence principale et 120 jours

Par **Chabert Christophe**, le **05/11/2018** à **16:53**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison individuelle neuve qui est déclarée comme ma résidence principale que j'occupe donc plus de 8 mois sur 12. Depuis récemment je loue en courte durée le rez-de-chaussée en meublé de courte durée avec un statut de LMNP (ce n'est pas une chambre d'hôte mais un logement indépendant/

J'habite dans une ville du 93 qui doit faire appliquer le changement d'usage dès que la mise en LCD dépasse 120 jours car activité assimilable à une activité commerciale de nature hôtelière et éventuellement la compensation mais qui à ma connaissance n'a pas mis en place cette réglementation ni n° d'enregistrement. J'ai bien sûr déclaré cette activité à la mairie.

Le bien mis en location est au rez-de-chaussée, il ne crée aucune nuisance au voisinage, et accessible par une entrée indépendante et n'est pas en copropriété.

Est-ce les articles L. 631-7-3 et L. 631-7-4 du CCH ci-dessous s'appliquent à mon cas d'espèce et me permettent de mettre en location par dérogation au-delà de 120 jours sans faire de demande d'autorisation auprès de la mairie et donc de demande de changement d'usage assortie d'une compensation. J'ai du mal à savoir si ces articles s'appliquent dans mon cas de figure pour la LCD en pavillon individuel à usage d'habitation et ma résidence principale.

Article L631-7-3 :

Dès lors qu'aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose, l'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, est autorisé dans une partie d'un local à usage d'habitation, dès lors que l'activité considérée n'est exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce local et ne conduit à y recevoir ni clientèle ni marchandises.

Article L631-7-4 : Dès lors qu'aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose, l'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, est autorisé dans une partie d'un local d'habitation situé au rez-de-chaussée, pourvu que l'activité considérée ne soit exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce local, qu'elle n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti. »

Je vous remercie de vos lumières.

bien à vous.