Clause d'habitation bourgeoise

Par Isaac3

Bonjour,

J'ai pour projet d'acquérir un appartement pour y établir un gite airbnb.

La clause d'habitation bourgeoise dont on parle tant doit-elle être mentionnée explicitement comme telle ("habitation BOURGEOISE") pour constituer un frein à la location saisonnière, ou alors une phrase du type ;

"les lots sont destinés principalement à l'habitation, mais l'exercice d'une profession libérale ou l'établissement de bureaux sont permis" - constituerait elle aussi une clause d'habitation bourgeoise (simple) qui interdirait le meublé de tourisme ?

Merci d'avance

Isaac

Par chaber

bonjour

Airbnb est une activité commerciale Voyez avant l'achat le réglement de copropriété

Par Isaac3

La phrase citée plus haut est celle qui apparait sur le règlement.
Exclut elle les activités commerciales ?

Par Isadore

Bonjour,

Oui, puisqu'elle définit que les locaux sont destinés à l'habitation, avec une permission d'exercer une profession libérale ou d'implanter des bureaux. Une activité commerciale ne rentre dans aucune de ces catégories.

Par Nihilscio

Bonjour,

La notion de « gîte AirBnB » est équivoque. La location d'un immeuble, même de courte durée, est une activité civile. La liste des activités commerciales est dressée exhaustivement aux articles L110-1 et L110-2 du code de commerce. Les locations d'immeubles, y compris les locations de meublés de tourisme, n'y sont pas incluses. Ce ne sont donc pas des activités commerciales. Toutefois, si une location est assortie de prestations telles que nettoyage, service de petit-déjeuner, conciergerie ou autres, elle devient une activité assimilée à une activité d'hôtellerie qui est de nature commerciale. Il faut aussi prendre en compte la durée des locations. Si le logement est loué à la journée, cela ressemble fort à l'hôtellerie.

Il n'y a pas de définition légale de l'occupation bourgeoise et, comme votre règlement de copropriété ne reprend pas le terme, inutile de s'attarder sur sa définition. Les logements de votre immeuble sont à usage d'habitation, d'exercice d'activités libérales ou de bureau. L'hôtellerie ou para-hôtellerie, qui ne correspond à aucun de ces usages, n'est donc pas autorisée. Mais les locations de courtes durées sont autorisées tant qu'elles ne s'assimilent pas à de l'hôtellerie.

Par Isaac3

Merci de vos retours, notamment a Nihilscio pour votre réponse détaillée.
J`entends par gite AirBnb, un appartement qui puisse être loué a la journée, comme a la semaine (ou plus).
Un service de conciergerie externe sera employé pour effectuer les ménages et gérer les arrivées et inscriptions. Néanmoins, pas de petit déjeuner ou autres prestations.
Cette configuration s'identifie t-elle à une activité commerciale ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous allez vers des litiges sans fin. D'autant plus que ces locations sont dans le collimateur depuis un moment.
C'est vous qui décidez de prendre un risque.