



INTERDICTION Airbnb

Par eliot37

Bonjour,

Je me permets de vous contacter au sujet d'une question relative à ma copropriété.

D'après ce que je comprends de mon règlement de copropriété, l'immeuble est soumis à une clause bourgeoise simple.

Dans l'hypothèse où, lors d'une future assemblée générale, une résolution visant à interdire les locations de type Airbnb serait proposée, pourriez-vous m'indiquer quelle majorité serait requise pour qu'elle soit adoptée ? S'agirait-il de la majorité de l'article 24, de l'article 25, ou bien de l'unanimité ?

Article 11 ? Destination - Occupation :

1/ Les appartements et locaux sont destinés à l'habitation et devront être occupés par des personnes de bonne vie et mœurs.

L'exercice des professions libérales sont autorisées dans les appartements sous les réserves ci-après énoncées mais il est interdit d'y installer des bureaux commerciaux ou administratifs.

La présence de tout commerce est interdite.

2/ Les stipulations ci-dessus relatives aux modalités d'usage des parties privatives ne valent que sous réserve expresse :

- ? de ne causer aucun trouble de caractère exceptionnel aux autres occupants,
- ? des autorisations administratives qui seraient requises,
- ? des prescriptions en matière sanitaire et de sécurité,
- ? et d'une façon générale de la réglementation en vigueur dont ces stipulations ne préjugent pas (notamment en ce qui concerne l'obtention des autorisations requises) et sur la base desquelles aucun recours ne pourra être exercé.

Les redevances, taxes et frais qui seraient la conséquence des autorisations requises seront à la charge du propriétaire des locaux concernés.

Sont notamment interdits l'installation de tous établissements dangereux, incommodes ou insalubres classés susceptibles de causer une gêne au voisinage par bruit, vibrations, parasites, poussières, etc...

Sont ainsi formellement proscrits l'exploitation d'un cabinet vétérinaire, d'un cabinet de radiologie pénétrante, l'exercice de la profession de danse, du chant, ou de la musique et toutes professions exigeant des exercices bruyants.

Sont également prohibés, l'installation de siège à caractère politiques, confessionnels ou syndicaux, toutes réunions publiques, toutes manifestations avec appel au public susceptibles de provoquer une gêne par une circulation importante à l'intérieur de l'immeuble.

En cas de refus d'autorisation ou d'interdiction d'activité émanant du syndic, dûment motivée, le propriétaire intéressé devra se conformer à la décision du syndic, sauf à la faire rapporter par telles voies qu'il appartiendra.

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Il en est ainsi notamment de l'organisation d'une pension de famille ou de l'exploitation d'un garni. Mais la location meublée d'un appartement en son entier est autorisée, de même que la location à titre accessoire d'une pièce d'un appartement.

Les appartements et locaux ne devront pas être occupés par un plus grand nombre de personnes que celui auquel ils

sont destinés, sauf à titre exceptionnel et ce pour une période de courte durée.

Chaque propriétaire sera directement et seul responsable de l'utilisation faite des locaux privatifs lui appartenant.

Par isernon

bonjour,

depuis le vote de la loi Lemeur en décembre 2024, l'article 26 de la loi 65-557 a été modifié :

Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

.....

d) La modification du règlement de copropriété qui concerne l'interdiction de location des lots à usage d'habitation autres que ceux constituant une résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en meublés de tourisme au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme.

La modification prévue au d du présent article ne peut être décidée que dans les copropriétés dont le règlement interdit toute activité commerciale dans les lots qui ne sont pas spécifiquement à destination commerciale.

Lorsqu'en vertu d'une clause du règlement de copropriété la suppression du service de conciergerie porte atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives, la suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat ne peuvent être décidées qu'à l'unanimité.

voir également les liens ci-dessous:

[url=https://www.quechoisir.org/actualite-locations-airbnb-en-copropriete-les-sages-valident-le-vote-de-l-interdiction-a-la-majorite-n175186/]https://www.quechoisir.org/actualite-locations-airbnb-en-copropriete-les-sages-valident-le-vote-de-l-interdiction-a-la-majorite-n175186/[/url]

[url=https://www.village-justice.com/articles/locations-airbnb-copropriete-etat-droit-applicable-2026,56122.html]https://www.village-justice.com/articles/locations-airbnb-copropriete-etat-droit-applicable-2026,56122.html[/url]

salutations

Par Nihilscio

Bonjour,

L'exercice d'une activité commerciale n'est pas autorisée dans votre copropriété. L'assemblée générale peut donc modifier le règlement de copropriété en vue d'interdire les locations en meublé de tourisme, sauf celles des logements qui seraient la résidence principale de leurs occupants.

La décision se prend à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

La modification du règlement de copropriété doit faire l'objet d'un acte notarié et être publiée au fichier immobilier.

Par eliot37

pourtant il est mentionné :

2/ Les stipulations ci-dessus relatives aux modalités d'usage des parties privatives ne valent que sous réserve expresse :

? des autorisations administratives qui seraient requises,

j'ai l'autorisation par rapport a la mairie .

à partir du moment ou il supprime un droit établi dans le règlement de copropriété il faut l'unanimité non ?

de plus il est mentionné commerce et non activité commerciale ?

Merci