



Clause 'locations meublées exceptionnelles et temporaires'

Par virus

Bonjour,

J'envisage d'acheter un appartement situé dans une copropriété. Le règlement de copropriété contient la clause suivante :

« 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 exceptionnelles et temporaires. »

Je comprends que la location de chambres séparées est interdite. En revanche, je souhaiterais savoir si cette clause permet de louer l'appartement entier en meublé de tourisme de manière régulière, toute l'année (par exemple via Airbnb/Booking), ou si elle limite au contraire cette possibilité à des locations rares et ponctuelles, par exemple pendant les vacances du propriétaire.

Par ailleurs, cette clause peut-elle empêcher ou compliquer l'obtention d'une autorisation administrative de changement d'usage lorsqu'une telle autorisation est requise ? En particulier, peut-on attester que le projet est conforme au règlement de copropriété alors que la location y est autorisée seulement sous la condition d'être « exceptionnelle et temporaire » ?

Je ne suis pas encore propriétaire : cette question est importante avant toute décision d'achat.

Merci d'avance pour vos retours et.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le règlement de copropriété ne peut pas interdire les locations meublées d'un logement qui serait la résidence principale du locataire. Par contre il peut limiter ou interdire (cf article 26-d) les locations meublées de courte durée.

De plus certaines communes imposent des contraintes (déclaration, durée, etc)

Si vous achetez, vous pouvez demander par une condition suspensive la modification de cette clause.

Néanmoins c'est long et aléatoire. Tournez vous vers un achat qui répond mieux à vos critères.