Interdiction des locations saisonnières de type Air BNB

Par datch

Bonjour à tous,

Je viens de recevoir ma convocation pour l'assemblée générale qui a pour projet de résolution d'interdire les locations saisonnières de type Airbnb, meublé de tourisme, ou toute autre forme d'hébergement, que cela concerne un logement entier ou partiel.

Cela fait deux ans que j'ai acheté cette maison, qui est ma résidence principale. À l'origine, cette copropriété était principalement constituée de résidences détenues par des investisseurs étrangers, et ils pratiquaient largement la location saisonnière. Au fil du temps, de plus en plus de maisons ont été acquises pour en faire des résidences principales, d'où la volonté de mettre en place cette règle.

Comment puis-je m'opposer à cela ? car sans ces rentré d'argent, je ne pourrais pas payer mon crédit.
Merci d'avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Une maison : c'est dans une copropriété ou une ASL ?
Quel est le texte exact de la résolution ?

Par kang74

Bonjour

Quelle est la destination initiale de la copropriété et ses conditions de jouissance?

Parce qu'il n'est pas impossible qu'il y ait déjà des restrictions qui excluent, de droit, le fait de louer en saisonnier touristiques (que ce soient des résidences secondaires au départ est différent)

Est ce que votre lieu d'habitation autorise sans restrictions cet usage ?

Concrètement peut être que cette résolution n'est qu'une précisions sur ce qui existe déjà .

Vous devriez amener votre dossier avec les documents de la copropriété pour voir chez un avocat , si , éventuellement, vous auriez un recours .

Par datch

Merci pour ta réponse yapasdequoi :-)

C'est Coproprété de plusieurs maisons et appartement.
Cela doit être voté vendredi prochain.

pour l'instant c'est juste un projet de résolution, que l'assemblé générale a décidé d'interdire les locations saisonnières.

Par kang74

Mais il est possible que les locations saisonnières ne soient déjà pas autorisées .

cela dépend de la destination de votre copropriété .

Par yapasdequoi

Il faut relire le règlement de copropriété pour connaitre les restrictions (exemple : les activités commerciales sont-elles interdites ? autorisées ?)
et COPIER ici la résolution que vous évoquez trop vaguement.

Par datch

Rien de telle dans le règlement intérieur car à la base c'était une résidence pour cela.
j'ai la pleine jouissance de ma maison.

Par kang74

il faut que vous disposiez de documents qui soient beaucoup plus précis que cela .

Si on vous demande la destination de la copropriété (qui n'a rien à voir avec le fait de pouvoir jouir de son bien) c'est une phrase précise qu'il faut .

Pareil pour la résolution .

Par datch

Je viens de faire la demande à mon syndic, je vous partage le document après réception.
Merci déjà pour votre aide.

Par Nihilscio

Bonjour,

De deux choses l'une. Soit les locations de courte durée ne sont pas compatibles avec la destination de l'immeuble, soit elles le sont.

La destination de l'immeuble est déterminée principalement par le règlement de copropriété comme en dispose l'article 8 de la 65-557 du 10 juillet 1965 : Un règlement conventionnel de copropriété, incluant ou non l'état descriptif de division, détermine la destination des parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance.

Cette disposition est complété par celle de l'article 26 : L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

L'assemblée générale ne peut donc valablement décider de vous interdire les locations de courte durée si celles-ci sont compatibles avec la destination de l'immeuble.

Dans l'hypothèse où de telles locations sont compatibles avec la destination de l'immeuble, la décision de les interdire prise par l'assemblée générale, qui modifierait de fait le règlement de copropriété, serait réputée non écrite en application de l'article 43 : Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 1er, 1-1, 4, 6 à 37, 41-1 à 42-1 et 46 et celles du décret prises pour leur application sont réputées non écrites. Elle serait contestable incidemment à l'occasion d'un procès même au-delà du délai de deux mois mentionné à l'article 42. Mais votre intérêt est de rester cohérent et donc de voter contre le projet de résolution lors de la prochaine assemblée générale.

Cette décision, qu'elle soit valable ou non, aurait pour effet de donner instruction au syndic de s'opposer le cas échéant aux locations de courte durée. Pour la faire appliquer, le syndic n'aurait d'autre ressource que d'en appeler à la justice et c'est le juge qui en apprécierait la validité.

Par ailleurs, les locations de courte durée sont peut-être régies par une réglementation locale dont il vous appartiendrait de prendre connaissance.

Par datch

Merci à tous pour vos réponses, mais là, je suis un peu perdu car je ne suis pas un spécialiste du droit :-)

Je vous joins, le règlement de copropriété, ainsi la convocation de l'assemblé générale

https://fr.A3digital.agency/TMP/RCP Parc Emeraude 2001.pdf

https://fr.a3digital.agency/TMP/IMG_5190.jpeg

Je veux aussi jouer le fait que si j'ai acheter cette maison, c'est parce qu'il n'y avait cette règle à la base, c'est possible ?

David

Par kang74

page 23

Art. 1 1. - Les pavillons ne pourront être occupés que bourgeoisement et exclusivement
à usage d'habitation

Comme je le pensais, les locations saisonnières de courtes durées n'ont jamais été autorisées ...

La résolution vient juste clarifiée ce point .

Vous pouvez louer avec un bail qui oblige votre locataire à respecter le reglement intérieur de la copropriété et qui en fait son habitation principale .
Pour rappel:
page 24
Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra,
dans les quinze jours précédant l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par
lettre recommandée.

Vous ne pouvez pas dire que vous n'étiez pas au courant ...

Par yapasdequoi

Même avis. Le règlement de copropriété n'autorise pas les locations de courte durée.
Ce sont des activités commerciales et donc ne sont pas compatibles avec "bourgeoisement" et "usage d'habitation".
La résolution est inutile car qu'elle soit approuvée ou rejetée ne changera rien à l'interdiction.

Si vous tenez vraiment à ce type de revenus, vendez et achetez ailleurs où ce sera autorisé.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le règlement de copropriété stipule que les les pavillons ne peuvent être occupés que bourgeoisement et exclusivement à usage d'habitation. L'occupation bourgeoise s'entend comme une habitation permanente que ce soit à titre de résidence principale ou de résidence secondaire par le propriétaire ou un locataire par opposition à l'occupation par des locataires de passage.

Si votre maison est votre résidence principale, vous l'occupez bourgeoisement.
Il ne me paraît pas incohérent avec une occupation bourgeoise de louer accessoirement votre résidence principale. Par exemple la réglementation en vigueur à Paris autorise les habitants à louer les logements qu'ils occupent, à l'exception des logements sociaux, au plus 120 jours par an. On peut s'en inspirer pour apprécier ce qu'impose votre règlement de copropriété.

La résolution proposée est rédigée très maladroitement. Il n'est pas dans les attributions de l'assemblée générale

d'interdire un type d'occupation. Elle n'est investie d'aucun pouvoir réglementaire. Tout au plus peut-elle rappeler les termes du règlement de copropriété. Si elle adoptée, cette résolution n'apportera aux copropriétaires aucune contrainte supplémentaire à ce que leur impose le règlement de copropriété.

Par kang74

La destination de l'immeuble, interdit par de là toutes activités commerciales .
Il est à destination bourgeoise au sens strict dans tous le reglement .
Et la location touristique de courte durée est une activité commerciale,à déclarer comme tel d'ailleurs à la mairie d'Antibes, qu'importe que le propriétaire y vive aussi .

La jurisprudence est assez constante ...
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000041701813/]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000041701813/[/url]

Par Urbicande75

@Nihilisco

Question complémentaire pour la gymnastique :

Deux cas :
- soit la résolution est votée et effectivement, cela n'apporte rien au RCP.
- soit la résolution est rejetée et alors est-ce qu'il est considéré que cela ne change rien non plus ou alors que ça l'autorise et donc entre en contradiction avec le RCP ?

Même si le RCP a une valeur supérieure, je demande ça car il est des cas (stationnement vélos par exemple) où quelque chose a été autorisé par l'AG en contradiction avec le RCP et les tribunaux l'ont alors considéré comme opposable aux copropriétaires présents à l'AG si non contesté.

Ici, je ne pense pas car nous ne sommes pas sur une formulation en contradiction avec le RCP. Le rejet ne me semble pas emporter acceptation du contraire mais simplement que la résolution tombe.

Le cas pourrait se poser si une résolution venait autoriser positivement les locations et que cette résolution ne soit pas contestée. Il y aurait alors contradiction avec le RCP mais opposabilité de la décision d'AG aux copro passés.

Par datch

Bonjour à tous,

Merci pour vos réponses, même si j'ai bien compris que j'étais bloqué.

Pensez-vous que je devrais prévenir le syndic de cela :

la résolution proposée est rédigée très maladroitement. Il n'est pas dans les attributions de l'assemblée générale d'interdire un type d'occupation. Elle n'est investie d'aucun pouvoir réglementaire. Tout au plus peut-elle rappeler les termes du règlement de copropriété.

Car je ne pense pas qu'ils connaissent l'article 11. Du coup je pourrais continuer :-)

Par yapasdequoi

Prévenir le syndic ? Aucun intérêt. Il s'en fiche et ne peut rien faire.
Et ce n'est pas vous qui décidez ce que va voter l'AG.
Comme déjà dit, qu'elle approuve ou rejette cette résolution ne changera rien. Le règlement de copropriété n'autorise pas ces locations. Il faudra donc le faire modifier ... Et pour celà il faudra l'unanimité. Donc à oublier.

Article 9
Modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 8
I.-Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

La destination de l'immeuble n'inclut pas les activités commerciales. Fin de l'histoire.

Vous pouvez continuer ? "pas vu pas pris" ? ... Mais vous devrez des dommages et intérêts éventuellement conséquents si vous êtes condamné par un tribunal. C'est à vous d'évaluer le risque de continuer à agir hors légalité.

Et avez-vous vérifié les conditions imposées par votre commune ? Là aussi il peut y avoir une mauvaise surprise...

Par Urbicande75

@datch

Vous savez quelle est l'origine de cette résolution ? Ca a pu être imposé au syndic. Ca ne vient probablement pas de lui mais de quelqu'un qui s'est plaint et a demandé cette résolution.

Si vous formulez une objection auprès du syndic, en tout état de cause, il ne pourra pas retirer la résolution de l'ODJ et elle restera soumise. Ensuite, il va probablement retrouver facilement l'article 11 pour le jour de l'AG.

Vous pouvez toujours essayer de vous défendre verbalement en AG auprès des présents qui n'auront peut-être pas en tête cet article 11, mais si la résolution est votée, c'est plié (c'était déjà plié, mais manifestement sans résolution de rappel, vous auriez pu continuer à faire comme si de rien n'était)

Estimez-vous heureux qu'il y ait un rappel sous cette forme, la personne à l'origine de cette résolution pourrait tout à fait essayer de faire valoir l'article 11 de votre règlement sans résolution en vous mettant en demeure directement de cesser ou en demandant au syndic de le faire (s'il a des preuves, ce qu'il n'a peut-être pas, et donc fait un rappel ferme par l'AG).

Par datch

@Urbicande75, oui exactement, c'est un petit vieux de la résidence aigri, en plus il a la preuve car il a remonté mon annonce AirBNB à notre syndic. En tout cas, merci à tous pour votre aide.

Par yapasdequoi

En effet, la résolution n'a pas vraiment d'importance, mais c'est une sérieuse alerte...
Le copropriétaire qui s'estime lésé par votre activité peut demander au syndic de vous rappeler le RC ou même vous assigner au tribunal dans le but de vous obliger à respecter le règlement de copropriété.
Il n'a pas besoin d'une résolution de l'AG pour le faire à titre personnel.

Par Nihilscio

Je reviens sur les termes précis de la question posée :
Comment puis-je m'opposer à cela ? car sans ces rentré d'argent, je ne pourrais pas payer mon crédit.
Lors de l'assemblée générale sera proposé aux copropriétaires de voter pour ou contre l'interdiction des locations saisonnières de type Airbnb.

Pour s'opposer à cette proposition de résolution, c'est très simple : voter contre.

Ensuite, dans l'hypothèse où la résolution est adoptée, prendre un avocat et la contester dans le délai de deux mois suivant la notification du procès verbal. Comme l'incidence financière d'une interdiction serait importante pour vous, une dépense d'honoraires d'avocat se justifierait.

Le fondement légal de la contestation sera l'alinéa suivant de l'article 26 : L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Cela ne réglera pas la question de l'interprétation à donner à la clause du règlement de copropriété mais l'intérêt de la contestation de la résolution interdisant les locations de courte durée sera de laisser ouvert le débat et de défendre le cas échéant la régularité de telles locations devant un tribunal. Il n'appartient pas à l'assemblée générale d'imposer sa lecture du règlement de copropriété. Elle n'a pas de pouvoirs juridictionnels contrairement à ce que certains copropriétaires inclinent à penser.

Si un copropriétaire donne son logement en location de courte durée, le syndicat des copropriétaires peut considérer que ce n'est pas conforme au règlement de copropriété mais le copropriétaire peut considérer de son côté qu'il n'a pas enfreint le règlement. Le seul habilité à trancher sera le juge et il le fera à la lecture des termes du règlement de copropriété qui mentionne une occupation bourgeoise sans stipuler formellement une interdiction des locations de courte durée.

Contrairement aux autres intervenants, je n'ai pas la même interprétation de la clause d'habitation bourgeoise.

Cette clause exclut un changement d'usage des logements, une exploitation commerciale remplaçant une occupation d'habitation pérenne. Mais il est rien moins qu'évident qu'il exclue qu'on puisse louer accessoirement son logement sans cesser d'y fixer sa résidence principale. Il ne fait pas de doute que si les logements ne sont plus des résidences principales mais deviennent des lieux de passage, le caractère de la copropriété en sera profondément modifié et c'est ce qui justifie la clause d'occupation bourgeoise. Mais si les locations de courte durée ne se font qu'accessoirement à une résidence principale, le caractère de la copropriété n'en sera pas modifié. Il est dès lors abusif de les interdire. C'est ce que dispose l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965 : Le règlement de copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

C'est sur de telles considérations que le code du tourisme (article L324-1-1) et le code de la construction et de l'habitation (L631-7-1A) prévoient des dérogations, notamment : Lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, 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, l'autorisation de changement d'usage prévue à l'article L. 631-7 du présent code ou celle prévue au présent article n'est pas nécessaire pour le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Par datch

Merci Nihilscio, je vais tout noter sur une feuille et leur exposer tous vos arguments ;) Je vais leur expliquer aussi que si il y a eu une dérive cet été, c'est parce que nous avons perdu un processus et nous avons dû payer un mur de 200 000?. Donc, je pense que beaucoup de copropriétaires ont dû faire la même chose que moi pour payer ces travaux

---
Par Urbicande75

@datch :

Au pire vous ne dites absolument rien et votez contre.

Même si la résolution est adoptée, elle ne change rien au RC, ne vous crée pas le limitation d'usage supplémentaire puisque "habitation bourgeoise" exclut déjà les activités commerciales.

Ensuite, vous restez dans les clous d'une activité non commerciale (puisque de toute façon la résolution vise les locations saisonnières = activité commerciale), en vous pliant bien aux règles locales (genre 120 nuits max à Paris, à voir au cas par cas localement, c'est une question d'appréciation)

Le fait d'avoir votre annonce AirBnb n'est pas suffisant pour prouver une activité permanente continue ...

Par Nihilscio

Même si la résolution est adoptée, elle ne change rien au RC, ne vous crée pas le limitation d'usage supplémentaire puisque "habitation bourgeoise" exclut déjà les activités commerciales.

Je crois que vous n'avez pas tout compris. Je reprends.

Le règlement de copropriété stipule : « Occupation bourgeoise ». Reste à définir ce qu'est une occupation bourgeoise. Il n'est pas certain que ces termes excluent absolument les locations meublées de courte durée lesquelles sont, fiscalement, une activité commerciales même moins de 120 jours par an. Il y a une certaine latitude d'interprétation. La notion peut d'ailleurs évoluer dans le temps.

Il est certain en revanche que les termes de la proposition de résolution soumise à la prochaine assemblée générale l'excluent absolument et ne laissent aucune latitude d'interprétation.

Les copropriétaires opposés à l'adoption de cette résolution ont tout intérêt à voter contre. Si elle est déclarée adoptée, ils sont fondés à la faire annuler au motif qu'une telle résolution ne peut être adoptée qu'à l'unanimité.

Par datch

Je pense que le mieux est de prendre la parole :

D'abord pour m'excuser si cela a créé des troubles occasionnels.

Je vais aussi engager un avocat et contester dans le délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal.

Je souhaite rappeler l'article 26 : L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives. c'est interdit.

Ainsi que le règlement de copropriété, article 11, qui mentionne une occupation bourgeoise sans stipuler formellement une interdiction des locations de courte durée.

De plus, c'est ma résidence principale et je ne désire pas faire un changement d'usage vers une exploitation commerciale.

Je souhaite citer l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965 : Le règlement de copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

Et je fais souvent aussi de l'échange de maison pour mes vacances, et il n'y a aucun échange pécuniaire.

Qu'en pensez-vous ?

Par Urbicande75

@nihilisco

Vous pouvez arrêter votre suffisance ?

Il n'y a pas à définir ce qu'est une "occupation bourgeoise". occupation bourgeoise exclut les locations saisonnières, ce qui est le libellé de la résolution.

Par datch

:-)

je pense qu'il y a quand même un vide juridique sur cette question.

je me suis permit de demander à ChatGPT :-)

voilà sa réponse : La clause mentionnée dans votre règlement de copropriété indique que les pavillons ne peuvent être occupés que "bourgeoisement" et exclusivement à usage d'habitation. Cela peut prêter à interprétation en ce qui concerne la location meublée de courte durée. Voici quelques éléments que j'ai pu rassembler :

Une décision de la Cour de cassation a confirmé qu'un immeuble destiné à une occupation bourgeoise qui acceptait les professions libérales n'était pas compatible avec la location de courte durée?1?.
Un autre site mentionne que la location en meublé d'appartements entiers est autorisée sans écarter explicitement la location meublée de courte durée, dans le contexte d'une clause similaire à celle mentionnée?2?.
Il existe une instance où la location meublée nécessitait l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, selon une clause rédigée de manière similaire?3?.
La Cour de Cassation a relevé que la clause d'habitation bourgeoise ne peut s'opposer à la location en meublé que dans la mesure où elle est justifiée par la destination de l'immeuble?4?.

La situation peut varier en fonction du texte précis du règlement de copropriété et de l'interprétation juridique. Il serait prudent de consulter un avocat spécialisé en droit immobilier pour obtenir des conseils spécifiques sur votre situation particulière, notamment pour comprendre les implications de cette clause sur la location meublée de courte durée dans votre résidence principale.

Par Urbicande75

@datch

Ah ah pas mal chathpt. Dommage qu'il ne donne pas les references. On en trouve quelques unes. Rien ne remplacera leur lecture et analyse.

Ce sont des pistes, mais demandez une consultation complète avant de vous lancer dans une action coûteuse si vos chances ne sont pas serieuses.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Quand on en est à la 2eme page avec des avis divergents... il est préférable de se tourner vers un avocat plutôt que de sortir les noms d'oiseaux.

Par datch

Voici les sources :
Une décision récente de la Cour de cassation a établi que la location de courte durée n'était pas compatible avec un immeuble destiné à une occupation bourgeoise qui autorisait également l'exercice de professions libérales, selon une discussion sur la communauté Airbnb?1?.

Selon le site consultation.avocat.fr, dans le cadre d'une clause similaire, il est mentionné que la location en meublé d'appartements entiers est autorisée sans qu'il soit explicitement exclu la possibilité de location meublée de courte durée?2?.

Un article sur guegan-avocat-immobilier.com mentionne une clause qui nécessitait l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires pour autoriser la location meublée, indiquant que l'interprétation et l'application des clauses peuvent varier?3?.

Un article sur bdidu.fr explique que la Cour de Cassation a statué qu'une clause d'habitation bourgeoise ne peut s'opposer à la location en meublé que si elle est justifiée par la destination de l'immeuble?4?.

Il est recommandé de consulter un avocat spécialisé en droit immobilier pour une interprétation précise et des conseils spécifiques relatifs à votre situation et au règlement de copropriété de votre immeuble.

Par isernon

bonjour,

un article sur ce sujet en date de juillet 2023, avec les décisions des tribunaux sur ce sujet :

[url=https://www.village-justice.com/articles/location-saisonniere-les-nouvelles-regles-applicables,46671.html]https://www.village-justice.com/articles/location-saisonniere-les-nouvelles-regles-applicables,46671.html[/url]

salutations

Par Nihilscio

Le site « Village de la justice » est une excellente source d'information.

L'article dont Isernon donne le lien mentionne deux arrêts.

Le premier, rendu le 27 janvier 2002, n° 18-14.305, est un arrêt d'espèce qui ne formule aucune règle générale et valide simplement l'appréciation que fait le juge du fonds d'un cas particulier : une société possédant la moitié des logements de l'immeuble les exploitait en les louant pour de courtes durées.

Le second est un arrêt rendu le 23 juin 2022 par la cour d'appel d'Aix-en Provence, n° 21-10914, Cette référence est probablement erronée. L'extrait qui en est donné dit que l'activité de location meublée touristique peut n'être pas compatible avec la destination bourgeoise mixte autorisant les activités libérales, lorsque le règlement de copropriété privilégie le caractère résidentiel.

Est également intéressant l'article suivant : [url=https://www.legavox.fr/blog/franck-azoulay/clauses-habitation-bourgeoise-dans-reglements-26444.htm]https://www.legavox.fr/blog/franck-azoulay/clauses-habitation-bourgeoise-dans-reglements-26444.htm[/url]
Ce qu'il faut retenir est que la notion fondamentale à considérer est la destination de l'immeuble. Celle-ci est déterminée principalement par le règlement de copropriété mais aussi par l'environnement et la consistance de l'immeuble. En l'espèce il s'agit de maisons individuelles.

N'est pas abordée dans ces deux articles la question des locations de courtes durées accessoires à une occupation à titre de résidence principale.

Par ailleurs, lors de l'assemblée générale il serait bon de poser la question de la nature de la décision à prendre.

S'il s'agit de modifier le règlement de copropriété, il faudrait le préciser. Le projet soumis au vote des copropriétaire devrait être amendé pour devenir quelque chose comme : « Il est ajouté au règlement de copropriété la phrase suivante : Les locations de courtes durées sont interdites. »
Comme il faut faire les choses correctement, il faudrait compléter la résolution par une instruction donnée au syndic de faire dresser un acte notarié et de faire publier. Cette résolution portant sur les modalités de jouissance des parties privatives, elle doit être décidée à l'unanimité de tous les copropriétaires.

S'il s'agit de formaliser l'interprétation donnée par le syndicat des copropriétaires à la clause d'occupation bourgeoise, le projet de résolution devrait être amendé pour devenir en substance : « L'assemblée décide que la clause d'occupation bourgeoise doit être interprétée comme interdisant les locations de courtes durées. » Une telle résolution se vote à la la majorité de l'article 24. Le règlement de copropriété n'est pas modifié. Le syndic devra se conformer à l'interprétation de l'assemblée générale et réagir pour mettre fin aux pratiques de location de courtes durées dont il aurait connaissance. Un éventuel conflit sur la régularité des locations de courtes durée au regard de la clause d'occupation bourgeoise devra être tranché par le juge.