Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Problème de colocation dans copropriété

Par Labretonne35

Bonjour nous avons actuellement une colocation au sain de notre copropriété nous aimerions savoir si il est possible d'interdire une colocation au sain de la copropriété. Nous sommes 24 propriétaires. Et si oui quelles sont les démarches à suivre. Merci par avance pour votre réponse. Cdlt.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il faudrait plus de précisions ...
Quel problème vous pose cette colocation ?
Est-ce une colocation meublée avec baux individuels par chambre ? meublé courte durée ou en résidence principale ?
Y aurait-il une disposition du règlement de copropriété qui l'interdirait ?

Par Isadore

Bonjour,

Une clause interdisant la colocation (location d'un même lot à des personnes distinctes) a déjà été jugée valide. Par exemple : CA de Paris du 23 mai 2012, n° 10/07710

La destination de standing cossu, définie par le règlement de copropriété, les caractères de l'immeuble et sa situation, justifient la validité de la clause interdisant la location d'un appartement à des personnes distinctes pour conserver à la copropriété un aspect d'appartements spacieux, résidentiels ainsi que la tranquillité des occupants dont les conditions d'habitation seraient modifiées par un va et vient de personnes dans l'immeuble

Pour que la clause du règlement de copropriété soit valide, il faut qu'elle soit justifiée par des motifs valables (suffisant pour porter restreindre les droits des copropriétaires). Comme il s'agit d'une modification concernant la destination de l'immeuble, l'AG doit voter à l'unanimité cette modification :
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589

Si jamais un bailleur loue en colocation, peu de chances qu'il veuille se tirer une balle dans le pied. Mais s'il est partant, il faut prendre l'avis d'un avocat pour savoir si une telle clause serait justifiée au vu votre situation.

Par janus2

Bonjour,
Attention de bien faire la différence entre bail unique à plusieurs preneurs et baux multiples.
Il est impossible d'interdire le premier...

Par yapasdequoi

Par contre si nuisances, il y a des recours contre les locataires auteurs des troubles, mais (sauf précisions ?) pas contre le principe de cette location.