



Location meublée au sein d'une copropriété

Par jerry2400

Bonjour,

Je me permets de vous consulter pour un éclairage.

J'envisage de louer un logement dont je suis propriétaire, composé de 4 chambres. Il s'agit d'un bail meublé à une association qui prend en charge des mineurs.

Le règlement de la copropriété précise :

"la location en meublé d'appartements entiers est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louée à des personnes distinctes est interdite".

De facto, la condition est respectée, mais dès lors que ce n'est pas l'association elle même qui occupe le logement mais des mineurs sous sa responsabilité, je m'interroge sur le fait que cela soit remis en question par la copropriété.

Et ce alors que je dois adresser une copie du bail à la copropriété.
Auriez-vous des éléments pour m'éclairer sur ce point ?

Par yapasdequoi

Bonjour

Vous louez à l'association le logement entier. Comment elle répartit les chambres ne vous concerne pas.

Si c'était une famille, vous ne poseriez pas la question de l'occupation des chambres.

Vous pouvez montrer le bail si le syndic vous pose des questions.

Par jerry2400

Merci pour votre retour

Par jerry2400

Bonjour,

Je me permets de revenir vers vous à ce sujet.

J'ai reçu la convocation à l'AG de la copropriété, dans laquelle j'ai pris connaissance que serait mis à l'ordre du jour "la décision d'engager une procédure judiciaire" à mon encontre. Avec la mention suivante :

"Exposé du problème : bail mis en place pour une association, multilocation"

J'ai contacté le syndic afin d'en savoir davantage, et voici sa réponse :

Une location en meublée est autorisée, mais pas à une association titulaire d'un SIRET.

Cela est considéré comme du commerce, ce qui est interdit par le règlement de la SAC et contrevient au principe de location bourgeoise.

Il s'avère que le règlement de copropriété de 1978 autorise la location en meublé d'appartements entiers. Il n'est pas fait mention que de le louer à une association est prohibé.

[img]www.la-rochere.ovh/RC.png[/img]

Le règlement intérieur indique quant à lui : "aucune activité commerciale pouvant nuire à la tranquillité pouvant nuire à la tranquillité des habitants n'est autorisée". Mon interprétation est que même à considérer que louer le logement à une association était considérée comme une activité commerciale, elle ne nuit en rien à la tranquillité des habitants puisque utilisée bourgeoisement / à titre de résidence principale.

[img]www.la-rochere.ovh/RI.png[/img]

Pourriez-vous me faire part de votre avis sur la question et de l'éventuelle marche à suivre face à la procédure à mon encontre qui se profile ?

Par yapasdequoi

Le syndic (ou ceux qui lui soufflent les réponses) interprète de manière trop restrictive, puisque vous allez louer l'appartement en entier et qu'il sera à usage d'habitation.

D'autre part l'article 9 de la loi 65-557 indique :

"1.-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."

Mais si les copropriétaires sont "motivés" à vous l'interdire, laissez les saisir le tribunal, et consultez un avocat. D'ailleurs cette association a peut-être un service juridique pour vous aider.

Par Nihilscio

Bonjour,

Ce qui est gênant est la clause : « Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement ... »

Il n'y a pas de définition légale de ce qu'est une « occupation bourgeoise ». Cela correspond typiquement à la résidence principale d'une famille. Mais la colocation à titre de résidence principale est aussi une occupation bourgeoise. L'occupation à titre de résidence secondaire est aussi une occupation bourgeoise. Ce qui caractérise l'occupation bourgeoise est l'habitation et une certaine pérennité.

Le critère de l'habitation ne fait pas de doute. En revanche, pour la pérennité, c'est moins certain.

S'il s'agit de donner une résidence d'une durée assez longue à des mineurs qui vivraient dans l'appartement comme en famille, il faudrait à mon avis considérer que c'est une occupation bourgeoise. Mais ce n'en serait pas une si le logement prenait le caractère d'un foyer d'accueil d'urgence.

Quoiqu'il en soit, les arguments du syndic ne sont pas pertinents.

Une location en meublée est autorisée, mais pas à une association titulaire d'un SIRET.

C'est faux. Par exemple, une personne morale, même exerçant une activité commerciale, qui prend en location un appartement pour en faire le logement de fonction d'un salarié occupe l'appartement bourgeoisement.

Cela est considéré comme du commerce

C'est faux. Une activité à caractère social exercée dans un but non lucratif n'est pas du commerce.