



Problème copropriété et règlements Airbnb

Par Martine3434

Bonjour,

Je viens de faire l'acquisition d'un logement secondaire que je désire mettre en location meublé 10 mois à une famille et les deux mois d'été en location Airbnb.

Le syndic de copropriété m'indique que c'est interdit car le règlement de copropriété stipule :

"Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.

L'exercice de de profession libérale est toutefois tolérés a condition de ne pas nuire à la tranquillité de l'immeuble. Toutefois, les locaux commerciaux et administratif sont interdit"

Je m'y perd un peu avec tout ce qui se dit sur les forum et internet.

Quelqu'un pourrait il m'eclairer ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est simple. La location de courte durée sur ces plateformes est une activité commerciale.
Elle est d'ailleurs taxable en tant que BIC.
C'est donc prohibé dans cette copropriété. Voilà.

Vous pouviez vérifier que votre projet était possible en lisant le règlement de copropriété avant d'acheter ce bien.

Par Nihilscio

Bonjour,

Les tribunaux assimilent les locations de courte durée à une activité de para-hôtellerie ce qui n'est pas compatible avec la destination bourgeoise de l'immeuble. En ce sens l'arrêt de la cour de cassation du [url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000036718345?isSuggest=true]3 mars 2018 n° 14-15.864[/url].

Par ailleurs louer à une famille un logement meublé dix mois par an, si c'est à titre de résidence principale, n'est pas compatible avec la législation sur les baux d'habitation : loi 89-462 du 6 juillet 1989.

Par Isadore

Bonjour,

Pour compléter la réponse des autres, si vous passez outre l'interdiction faite par le règlement de copropriété, vous risquez de devoir indemniser la copropriété, et d'être soumis à une astreinte journalière.

Il va donc falloir vous tourner vers une activité de location non saisonnière.

Par isernon

bonjour,

vous pouvez consulter ce lien qui fait le point (au 2 juin 2021).

vous pourrez y prendre connaissance de la jurisprudence constante (et défavorable pour vous) sur ce sujet :

[url=http://https://www.village-justice.com/articles/une-copropriete-peut-elle-faire-cesser-les-locations-airbnb-dans-son-immeuble,30721.html]http://https://www.village-justice.com/articles/une-copropriete-peut-elle-faire-cesser-les-locations-airbnb-dans-son-immeuble,30721.html[/url]

salutations

Par Martine3434

Merci pour vos réponses.

@Nihilscio ... Je désire faire un bail mobilité de 10 mois. Ce n'est pas légal dans mon cas de mon appartement ?

Merci

Par yapasdequoi

Un bail mobilité doit respecter certains critères :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34759[/url]

Notamment

le locataire doit se trouver dans l'une des situations suivantes :

Formation professionnelle

Études supérieures

Contrat d'apprentissage

Stage

Engagement volontaire dans le cadre d'un service civique

Mutation professionnelle

Mission temporaire dans le cadre de l'activité professionnelle

Ce n'est pas forcément le cas d'une famille... mais pas impossible.