



Règlement copropriété et activité professionnelle

Par Horace

Bonjour, Notre règlement de copropriété (RC) interdit les activités professionnelles même à titre provisoire . Il est également indiqué qu'un propriétaire doit annexer le RC au bail et avertir le syndic de la location. Il est néanmoins indiqué que la location saisonnière "haut standing" d'un appartement dans son entier est autorisée sous réserve de ne pas porter nuisance aux tiers. Ma question est : La location saisonnière est considérée soit comme une activité commerciale (services para hôteliers) ou comme une activité civile. Dans les 2 cas c'est une activité professionnelle (activité exercée régulièrement dans un but lucratif) . La clause permettant de louer en saisonnier peut -elle être considérée comme "non-écrite" car en contradiction avec l'interdiction d'activité Pro, la destination exclusive à l'habitation et l'obligation d'avertir le syndic à chaque location ... merci pour vos réponses

Par Isadore

La clause permettant de louer en saisonnier peut -elle être considérée comme "non-écrite" car en contradiction avec l'interdiction d'activité Pro, la destination exclusive à l'habitation et l'obligation d'avertir le syndic à chaque location ... merci pour vos réponses
Non puisqu'il s'agit simplement d'une exception à la règle d'interdiction des activités professionnelles. Je ne vois pas pour quelle raison il faudrait la réputer non écrite.

Par Horace

merci pour votre réponse. mais il me semble que la location saisonnière est en contradiction avec l'obligation en cas de location de joindre le RC et d'informer le syndic de la location. Je me réfère à un arrêt de cassation qui semble confirmer cet avis alors que leur RC interdisait la location des chambres mais autorisait le logement meublé en entier (comme notre règlement)
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000036718345>

Par Isadore

Le jugement en question concerne des personnes qui avaient organisé leur location saisonnière en violation du règlement de copropriété. Ils avaient divisés leurs appartements en "hôtels studios meublés", alors que "l'immeuble était principalement à usage d'habitation, avec possibilité d'usage mixte professionnel-habitation et à l'exclusion de toute activité commerciale".

Il leur a donc été ordonné de mettre fin à leur activité commerciale et de remettre en état leurs logements.

Il est par ailleurs fait obligation au bailleur d'informer le syndic qu'il existe un bail pour ce logement que le jugement interprète comme un indice que l'immeuble est avant tout destiné à de la résidence.

Il n'est pas du tout question de considérer comme invalide la clause d'un règlement de copropriété qui autorise la location saisonnière. Puisque votre règlement de copropriété autorise cette activité de location sous certaines conditions, tout propriétaire peut exercer cette activité à condition de respecter lesdites conditions.

Par Horace

et dernière question : quand un copropriétaire fait de la location saisonnière de façon continue sur Airbnb, Booking etc par l'intermédiaire d'un professionnel comment peut-il faire pour respecter son obligation de remettre au "locataire" le RC et prévenir le syndic de la location ? je ne vois pas trop ...