



## Règlement de copropriété

-----  
Par Buddy

Bonjour à tous,

un règlement de copropriété de 1978 indique que les locataires ne peuvent pas avoir en dessous de 50 ans révolus. Il indique aussi que c'est une résidence pour personnes âgées. A l'heure actuelle, les propriétaires des appartements sont des propriétaires privées classiques. Des services sont assurés par une société qui utilise des locaux de la copropriété, mais ces services ne sont pas obligatoires.

Est-ce qu'aujourd'hui cette disposition est toujours applicable si on considère que c'est une discrimination sur l'âge avec la loi actuelle ? Ce règlement est toujours opposable ? En tant que propriétaire suis-je obligé de refuser des jeunes locataires ?

Merci pour vos lumières !

Buddy

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

A mon avis, discriminer sur l'âge est illégal... Mais il faudrait quand même creuser le sujet.

Est-ce une résidence service ? ou une copropriété classique ?

Les services font-ils l'objet d'une convention entre le syndicat de copropriété et le prestataire ?

Il serait utile de demander conseil à votre notaire ...

-----  
Par Henriri

Hello !

La destination limitative de l'immeuble mentionnée dans le règlement de copropriété reste applicable tant que les copropriétaires ne décident pas de la modifier à la double majorité dite de l'article 26...

Lecture

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589[ur  
rl]

A+

-----  
Par yapasdequoi

Il est vrai que ce serait nettement plus simple de faire acter que cette clause ne s'applique plus par un vote de l'AG plutôt que par une requête au tribunal pour clause abusive.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Cette disposition est contraire à la loi puisque fondée sur une discrimination liée à l'âge pour l'accès au logement. Votre règlement intérieur est antérieur à la loi de 1989

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000028806595]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/

LEGIARTI000028806595[/url]

Une telle discrimination est un délit passible de prison ferme :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14750]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14750[/url]

Il est évidemment impossible de vous ordonner de commettre un délit au nom d'un règlement de copropriété.

Et puis bon, de nos jours à cinquante ans la plupart des gens ne peuvent pas être qualifiées de "personnes âgées".

Cette partie du règlement est tout simplement devenue obsolète (si tant est qu'elle ait été légale en 1978).

Vous pouvez donc accepter des locataires qui ne sont pas des vieillards de cinquante ans ou plus.

-----  
Par Buddy

Merci pour vos réponses !

La résidence est privée. Il n'y a que des propriétaires privés. Elle a été construite pour héberger une société qui offrent des services aux personnes âgées. Il y a une convention entre le syndic et cette société mais les services ne sont pas obligatoires. Bien évidemment, aujourd'hui il y a majoritairement des personnes âgées mais aussi quelques personnes ne respectant pas ce critère d'âge.

Le règlement de copropriété de 1978 indique que l'ensemble est destiné à des personnes ayant 50 révolus. Mais j'ai du mal à croire que cet élément puisse s'appliquer au dessus de la loi de 1989 sur la discrimination. Sinon on pourrait ajouter le fait que les occupants doivent aussi être catholiques...

Autre élément : une personne m'a indiqué qu'il existait une jurisprudence pour cet immeuble. L'ancien syndic a initié une action en justice pour contraindre des propriétaires à respecter cette clause. Le syndic a été débouté. D'où une autre question : comment puis-je faire pour récupérer cette décision de justice sur internet ?

Merci d'avance.