



Airbnb et destination des parties privatives ?

Par Fred34

Bonjour,
J'ai acquis il y a 1 an un appartement. Le propriétaire du haut loue son appartement en Airbnb.

Des allez-venu incessant jour et nuit des locataires se font ressentir dans mon appartement. Forcément, cela commence un peu à m'agacer d'avoir du bruits dans la cages d'escaliers et la nuit au dessus de moi. Et je n'ai pas envie d'allez rapper a la porte à chaques nouvelles locations

J'ai voulu me renseigner sur les lois existantes concernant la destination des parties privatives mais je m'y suis un peu perdu.

Le règlement de copropriété stipule que la destination de l'immeuble "est destinée exclusivement à l'usage d'habitation". Les conditions de jouissances des parties privatives et leurs occupations stipulent : "Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement. L'exercice de professions libérales est toutefois toléré dans les appartements à conditions de ne pas nuire à la bonne tenue et la tranquillité de l'immeuble ; mais il est interdit d'y installer des bureaux commerciaux"

Ce paragraphe signifie t'il que la location de courte durée y est interdite ?

Par avance merci pour votre aide.
Fred

Par AGeorges

Bonsoir Fred,

La dénomination "bourgeoise" n'interdit pas la location mais elle la suppose en continuité. Bail classique longue durée. Demandez à votre Syndic de notifier le copropriétaire concerné que les locations de ce type ne sont pas autorisées par le RdC.

Par ESP

Bonsoir
""L'exercice de professions libérales est toutefois toléré dans les appartements à conditions de ne pas nuire à la bonne tenue et la tranquillité de l'immeuble""

Voici ce que le propriétaire peut invoquer...

Mais le débat fait rage...

[url=https://darmigny-avocat.fr/2019/03/19/la-location-de-type-airbnb-et-les-regles-de-la-copropriete/]https://darmigny-avocat.fr/2019/03/19/la-location-de-type-airbnb-et-les-regles-de-la-copropriete/[/url]

Depuis quelques années, la Cour d'appel de Paris adopte une position beaucoup plus stricte à l'égard des locations meublées touristiques de courte durée en considérant qu'elles sont incompatibles avec l'esprit d'une clause d'habitation bourgeoise d'un règlement de copropriété, que cette habitation bourgeoise soit stricte ou non.

De plus, par un arrêt non publié du 27 février 2020 n°18-14.305 la Cour de cassation confirme le caractère commercial de l'activité de location saisonnière, renforçant ainsi l'impossibilité d'exercer une telle activité dans les copropriétés à destination bourgeoise.

Demander l'inscription du sujet à la prochaine assemblée générale me semblerait nécessaire.