



Locations temporaires a Paris, loi Alur

Par **leaaco**, le **07/01/2017** à **14:01**

Bonjour,

Ma question concerne les locations des résidences secondaires à Paris pour des durées temporaires, c'est-à-dire plus de un mois et moins de neuf mois (donc, je ne parle pas des locations touristiques pour les vacances). D'après la loi Alur et son alinéa à l'article L631-7 du code de la construction et de l'habitation, les locations d'habitation meublées de manière répétée pour des courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, impliquent un changement d'usage d'une résidence secondaire.

Hors, je vois actuellement des dizaines de sites et agences immobilières qui propose de louer votre habitation secondaire meublé à Paris, pour des durées intermédiaires (entre 1 a 9 mois), à une clientèle qui a besoin d'habiter à Paris temporairement pour des raisons professionnelles ou des stages d'études.

Quand je vois que chacune des ces agences proposent plus de 1000 appartements pour ce type de contrat, j'ai du mal à croire que chacune de ses appartements à fait l'objet et réussi le changement d'usage ou qu'elles soient des résidences principales.

Comme je me suis vu moi-même proposer pour ma résidence secondaire a Paris cette formule par une agence, et d'après elle, tout est légal, malgré que les contrats de location appliqués sont des contrats des durées, certes, plus longs que les locations touristiques (1 à 9 mois), mais en tant que résidence secondaire pour les locataires, et donc qui "n'y élisent pas domicile" , impliquant donc un changement d'usage.

Ma question :

sur quel bases juridiques ces agences pratiquent en masse ce type de location?

Merci a vous

Leaaco

Par **goofyto8**, le **07/01/2017 à 14:20**

C'est de la location [s]meublée[/s] d'où la grande souplesse législative.

Par **leaaco**, le **07/01/2017 à 14:36**

Bonjour , merci de votre reponse, mais l'article L631-7 cité, englobe aussi les locations meublées non?

Par **morobar**, le **07/01/2017 à 14:46**

Bjr,

Les locations saisonnières ne peuvent dépasser 3 mois.

Un bail meublé a une durée minimale d'une année sauf les locations aux étudiants (9 mois).

Ce qui se passe actuellement sur certains sites reste tout à fait illégal, d'autant que ce changement de destination:

- * est souvent contraire aux règlements de copropriété

- * est interdit à Paris et dans les grandes villes puisque soumis à autorisation municipale.

Par **Lag0**, le **07/01/2017 à 15:51**

[citation]Un bail meublé a une durée minimale d'une année sauf les locations aux étudiants (9 mois). [/citation]

Bonjour morobar,

Là, vous parlez des locations à titre de résidence principale du locataire. Mais justement, ici, ce n'est pas le cas. Donc ces locations ne sont pas soumises à la loi 89-462.

Pour une location à titre de résidence secondaire du locataire, tout est possible...