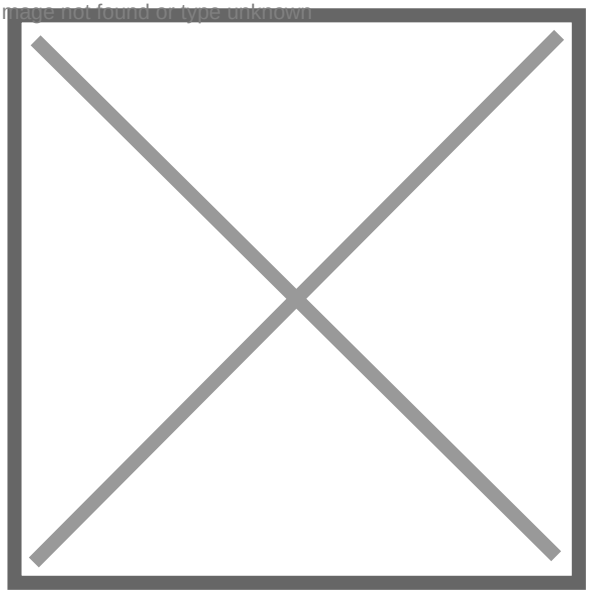
Image not found or type unknown



# Mise en colocation d'un appartement autorisée par le règlement ?

Par **Gaha**, le **07/06/2018** à **13:24**

Bonjour,

Je suis en train d'acquérir un appartement T4 dans le but d'y faire de la colocation (4 chambres meublées avec jouissance des autres parties du bien. Il s'agira d'établir un bail unique et commun sans clause de solidarité).

Est-ce que, dans ce cas, la location de chambres meublées est interdite ?

Extrait du règlement : "Les appartements et les locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et mœurs.

Ils seront principalement destinés à l'habitation bourgeoise.

[...]

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Il en est ainsi notamment de l'organisation d'une pension de famille ou de l'exploitation d'un garni, mais la location meublée d'un appartement en son entier est autorisé, de même que la location à titre accessoire d'une pièce d'un appartement.

Qu'en pensez-vous ?

Merci,

Par **Lag0**, le **07/06/2018** à **13:35**

[citation]Je suis en train d'acquérir un appartement T4 dans le but d'y faire de la colocation (4 chambres meublées avec jouissance des autres parties du bien.[/citation]
Bonjour,
Normalement, avec un T4, vous ne pouvez pas avoir 4 chambres...

Par **amajuris**, le **07/06/2018** à **15:59**

bonjour,
vous pouvez louer à titre accessoire une pièce de votre appartement, ainsi que louer meublé l'ensemble de votre appartement.
par contre, louer des chambres meublées à des personnes distinctes qui est le principe de la colocation me semble interdit par votre RC.
il me semble que la clause d'habitation bourgeoise interdit la location de courte durée.
salutations

Par **Gaha**, le **07/06/2018** à **16:32**

C'est la décision de la cour de cassation suivante qui me met le doute sur la validité de cet élément du règlement de copropriété :
https://www.courdecassation.fr/publications_26/arrets_publies_2986/troisieme_chambre_civile_3171/20

Par **morobar**, le **08/06/2018** à **08:08**

Bonjour,
Le lien est inopérant.
Mais la cour de cassation n'a pas le pouvoir de censurer une convention privée légalement formée, sauf en ce qui concernerait des dispositions contraires à l'ordre public.

Par **amajuris**, le **08/06/2018** à **09:28**

bonjour,
le lien fonctionne, l'attendu de l'arrêt indique:
" Mais attendu qu'ayant relevé que le règlement de copropriété autorisait expressément l'exercice d'une profession libérale qui entraînait des inconvénients similaires à ceux dénoncés par le syndicat pour la location meublée de courte durée et souverainement retenu que celle-ci n'avait provoqué aucune nuisance, la cour d'appel, qui, en retenant que la restriction n'était pas justifiée par la destination de l'immeuble a répondu aux conclusions, a pu en déduire que la clause restreignant les droits des époux X… sur les parties privatives de

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

leur lot était réputée non écrite ;"

Par **morobar**, le **08/06/2018** à **17:18**

A nouveau j'ai cliqué en vain, je tombe sur une page d'accueil.
Il ne reste plus donc à notre ami à traduite le syndicat des copropriétaires devant le TGI, ou passer outre et attendre l'éventuelle réaction de ce syndicat via le syndic.

Par **Gaha**, le **10/06/2018** à **23:04**

Merci pour vos réponses et votre réactivité.
La question m'est venue à la lecture du règlement de copropriété. Pour éviter un éventuel conflit, j'ai aussi posé la question au syndic en question, qui doit revenir vers moi."

Par **Gaha**, le **13/06/2018** à **20:51**

Bonsoir ! Le syndic vient de me répondre :
"Monsieur,
Je me suis renseignée.
Il n’y a pas d’interdiction.
Ce sont des parties privatives."

Enfin une bonne nouvelle.

Par **ALG78**, le **08/04/2019** à **17:26**

Bonjour
Je suis un peu dans le même cas de figure, j'ai la clause suivante dans le règlement de copro : "les locaux ne pourront être occupés et habités que bourgeoisement à l'exception toutefois et sous réserve de l'application de la législation sur les prêts et les primes, des professions libérales ne changeant pas la destination bourgeoise des lieux (architectes, médecins, avocats conseils, comptables, ...) et à l'exception de toute profession nuisible à la bonne tenue de l'immeuble, soit par leur bruit, odeur, trépidation ou incommodité, et par des personnes honorables et de bonnes mœurs.
Ils pourront être consacrés à la location simple ou en meublé, à des personnes honorables, et de bonnes mœurs, le tout sous réserve également de la législation sur les prêts et les primes"
Est ce que vous pensez que cetet clause m'interdise la colocation ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés