



Clause d'habitation bourgeoise et LMNP

Par Mmb

Bonjour

Je rencontre un problème

Je suis sur le point de signer un compromis de vente pour un studio (bâtiment B). Je comptais y habiter un an ou deux et le mettre ensuite en location meublée (LMNP)

Problème : en lisant le règlement de copropriété je vois qu'il est écrit :

"Les locaux ne pourront être occupés que bourgeoisement par des personnes de bonne vie et m?urs, *à l'exclusion de toute utilisation industrielle commerciale et artisanale, et notamment de toute location meublée*. Les professions libérales seront admises. Le rez de chaussée du bâtiment A est réservé à usage commercial.

Les professions libérales bruyantes, telles que professeur de musique, de chant, et professeur de danse étant toutefois expressément exclues.

Quiconque se trouvera dans l'incertitude quant à la possibilité pour lui d'exercer sa profession pourra, afin de se prémunir contre toute contestation ultérieure, soumettre son projet avant son installation à l'organe de gestion.

Celui ci convoquera l'assemblée dans les deux mois qui suivront. L'assemblée statuera à la majorité sur l'autorisation ou le refus, sa décision fera la loi des parties.

Les co propriétaires des différents lots ne pourront les aliéner qu'en totalité. La location des locaux devra faire l'objet d'une autorisation de la part du syndic qui pourra éventuellement demander l'avis de l'AG des copropriétaires

S'agit il d'une clause d'habitation bourgeoise simple ou exclusive ?

Dans la mesure où le RDC du bâtiment A est réservé à usage commercial est ce légal de me refuser de faire de la LMNP d'autant que je suis également en RDC ?

Est ce que selon vous je risque de gros ennuis si je décide de faire de la LMNP ? Quand je parle de LMNP je ne parle pas de rbnb mais plus d'une location sur 1 an par exemple qui au final ne causera pas plus de nuisance que le commerce accepté bâtiment A

Quelqu'un pourrait me conseiller et m'éclairer sur mon problème ?

Vous remerciant par avance pour votre aide

Par ESP

Bonjour

On trouve des décisions récentes des tribunaux, la location saisonnière de courte durée est une activité commerciale incompatible avec une R.C. n'autorisant que l'habitation ou l'activité libérale.

Ce lien pour vous

[url=https://www.demeuzoy-avocat.com/publications/une-copropriete-peut-elle-faire-cesser-les-locations-airbnb-dans-son-immeuble_97.html]https://www.demeuzoy-avocat.com/publications/une-copropriete-peut-elle-faire-cesser-les-locations-airbnb-dans-son-immeuble_97.html[/url]

Par Mmb

Bonjour merci pour votre réponse
Quand je parle de LMNP je pense à un bail de 1 an pas à du rbnb

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si cette location est la résidence principale du locataire, qu'elle soit louée meublée ou vide importe peu. C'est une différence fiscale qui vous concerne exclusivement.

C'est la location meublée de courte durée ("touristique", etc) qui est exclue.