Location meublée - Règlement copro limitatif

Par vq1995

Bonjour à tous,

Je suis sur le point d'acheter un appartement T4 que je souhaite louer en meublé : soit en 3 chambres distinctes (coloc), soit le logement meublé entièrement à 3 "colocataires" solidaires dans un bail classique meublé.

Je suis en train de prendre connaissance du règlement de copropriété, il stipule [barre]les éléments suivants[/barre] qui attirent particulièrement mon attention :
- Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement
- La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées sous réserve de la règlementation en la matière de prêts spéciaux à la construction et à la condition d'être exceptionnelle et temporaires.

En même temps, d'un autre coté, je lis ça et là que le règlement mentionnant le fait que les co propriétaires pourront en jouir et disposer à condition qu'ils ne nuisent pas aux droits des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble, etc.

>> Ainsi, plusieurs questions :
- Ai-je raison de comprendre que la location en colocation à la chambre est interdite ?
- Je ne suis pas sûr de comprendre ce que veux dire les conditions exceptionnelles et temporaires concernant le logement meublé entier ?
- Que signifie la règlementation en matière de prêts spéciaux à la construction ?
- Existe t-il de la jurisprudence sur ces sujets qui me permettrait de louer mon bien tranquille ?

A noté que dans la résidence, je sais et j'ai déjà vu de nombreux propriétaires procéder à des colocations à la chambre...

Je crois avoir vérifié que la question n'ait pas déjà été posée, je suis navré si c'était le cas !

Je vous remercie pour votre aide et reste disponible pour toute question

Belle soirée
VQ

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est une question récurrente.

La location meublée du logement entier ne peut pas être interdite, que ce soit à une seule famille ou à un groupe de colocataires selon l'article 9 de la loi 65-557.

Ensuite si vous louez "à la chambre", ou pire : "à la nuitée" et même si le règlement l'interdit (ce qui reste discutable) personne n'a l'autorité pour vous sanctionner ou encore virer vos locataires !

Par contre les modalités de la location ne doivent absolument pas causer de nuisances, ce qui est la difficulté habituelle, et vous n'avez pas le droit d'installer une "boite à clés" dans les parties communes sans autorisation de l'AG.

Il me semble que ces clauses restrictives sont assez anciennes et avaient comme origine de prohiber la prostitution dans un immeuble "bourgeois".

Par vq1995

Merci beaucoup pour votre retour.
Bonne journée