



Résidence pseudo principale et location airbnb

Par **StephaP**, le 19/12/2016 à 15:27

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un petit 2-pièces à Paris dans une petite copropriété (13e arrondissement). Les propriétaires au-dessus de chez moi n'occupent pas leur appartement (au moins depuis un an que je suis là, ils vivent en province) mais le déclarent quand même comme résidence principale (je le sais par eux). Ils en profitent pour le louer via air bnb, avec des locataires bruyants, trop nombreux (jusqu'à 7 adultes dans 40 m2), qui arrivent de nuit, et ce dans un appartement très sonore, au sol parquet non isolé (construction des faubourgs, pas de dalle). Cela a commencé début novembre, ils me disent qu'ils sont pleins déjà jusqu'à fin mars.

Beaucoup de passage, beaucoup de nuisances, je suis souvent réveillée la nuit par des installations, et trop de monde pour un appart petit et qui résonne.

Ils refusent de faire des travaux d'isolement du sol ("trop cher"), ni même de moquetter car "cela s'abîme trop vite et qu'il y a trop de passage".

Je suis un peu désespérée.

Comment déjà prouver que leur appartement est en fait une résidence secondaire, qui, à ce titre, ne peut être louée en airbnb sans l'accord de la copro ? (et autorisation de la Mairie de Paris)

Avez-vous une autre idée d'action à entreprendre ?

Merci par avance de vos conseils,

Par **MARKOWICZ BENJAMIN**, le 19/12/2016 à 18:34

Bonjour,

Je vous conseille dans un premier temps de leur écrire une mise en demeure en leur faisant part des troubles que vous subissez.

Sachant qu'il n'y a pas changement d'affectation lorsque la location saisonnière est inférieure à 4 mois dans l'année.

Pour le reste, il faut effectivement des déclarations et autorisations de la Mairie de Paris.

A Paris, la Mairie est très stricte sur ce type de location, de nombreux contrôles sont effectués

et des poursuites sont engagées.

Le syndic peut également leur écrire.

Si les propriétaires ne réagissent pas ou ne justifient pas de la légalité de leur activité, vous ou le syndic pourrez déposer plainte auprès de la Mairie de Paris.

Cordialement

Par **StephaP**, le **22/12/2016** à **14:27**

Merci beaucoup pour votre réponse et vos conseils,
Cordialement,