



L'encadrement des locations de meublés de tourisme dans les copropriétés

Actualité législative publié le 22/12/2024, vu 84 fois, Auteur : [Droit du tourisme chez l'habitant \(Meublés, Gîtes, Chambres d'hôtes\)](#)

Pour l'essentiel, la loi du 19/11/2024 permet aux copropriétés de limiter, voire d'interdire, la location de logements en tant que meublés de tourisme.

La loi nouvelle formule une série d'obligations lorsque les meublés de tourisme se situent au sein d'une copropriété :

- en premier lieu, les **nouveaux règlements de copropriété** établis à compter de l'entrée en vigueur de la loi doivent mentionner de manière explicite l'autorisation ou l'interdiction de location de meublés de tourisme ;

([art. 8-1-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#))

- en deuxième lieu, les **règlements de copropriété en vigueur** pourront faire l'objet d'une modification concernant l'interdiction de location des lots à usage d'habitation autres que ceux constituant une résidence principale, en meublés de tourisme selon la règle de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, et non plus selon la règle de l'unanimité. Dans ce cas, la modification ne peut être décidée que dans les copropriétés dont le règlement interdit toute activité commerciale dans les lots qui ne sont pas spécifiquement à destination commerciale ;

([art. 26 \(d\) de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#))

- en troisième lieu, lorsqu'un lot de copropriété fait l'objet de la déclaration en tant que meublé de tourisme auprès du téléservice national, le copropriétaire ou, par son intermédiaire, le locataire qui y a été autorisé doit en informer le syndic. Un **point d'information par le syndic** relatif à l'activité de location de meublés touristiques au sein de la copropriété est inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

([art. 9-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#))

- en quatrième lieu, lorsque les biens sont situés au sein d'une copropriété, **l'autorisation de changement d'usage** ne peut être demandée que si le changement d'usage est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété. Le demandeur doit en attester par la production d'une déclaration sur l'honneur ([art. L. 631-7-1 A du CCH](#) modifié par l'art. 5 de la loi).