



Appartement touristique

Par **espagnol**, le **16/12/2024** à **11:44**

Madame, Monsieur, bonjour,

J'ai acquis un appartement dans un petit immeuble neuf depuis décembre 2022.

C'est un immeuble de 5 étages et de 11 appartements. Tous les appartements ont une seule entrée principale commune depuis la rue et sont dé-servie par un ascenseur et des escaliers communs également.

L'appartement qui est entre le rez de chaussée et le premier étage appartient au promoteur qui à construit l'immeuble.

Le promoteur dans un premier temps a loué c'est appartement à l'année. Mais depuis quelque mois nous avons remarqués qu'il loue c'est appartement avec la plate forme AirBNB. Il a procédé sans nous avertir.

Les touristes qui loues l'appartement en question y accèdent par les parties communes. C'est à dire entrée principale de l'immeuble et ascenseur.

Mes questions sont le promoteur n'est'il pas en effraction sur plusieurs points.

Ne pas nous avoir concerter et averties sur l'intention de créer un appartement touristique ?

Les locataires touristes ont-ils le droit d'accéder à l'appartement par les parties communes ?

Quels sont nos recours?

Je vous remercie

Bien cordialemet

Par **Lingénu**, le **16/12/2024** à **11:56**

Bonjour,

[quote]

Les touristes qui loues l'appartement en question y accèdent par les parties communes. C'est

à dire entrée principale de l'immeuble et ascenseur.[/quote]

Comment voulez-vous qu'ils fassent ? Passer par la fenêtre au moyen d'une échelle ?

[quote]

Ne pas nous avoir concerté et averties sur l'intention de créer un appartement touristique ?

[/quote]

Il n'a aucun compte à vous rendre.

Vous pouvez lire ce que contient le règlement de copropriété pour savoir si l'exploitation de meublés de tourisme est autorisée dans votre copropriété.

Une fois en connaissance de ce que contient le règlement de copropriété, vous vous interrogerez sur les éventuels recours. Vous aurez besoin d'un avocat. Les avocats coûtent cher.

Vous ne dites pas si les touristes créent des nuisances.

Par **miyako**, le **16/12/2024** à **12:14**

Bonjour,

<https://derhy-avocat.com/location-saisonniere-airbnb/reglementation-de-la-location-meuble-saisonniere-de-type-airbnb/?cn-reloaded=1>

Il faut regarder le Règlement de co-pro et si cela crée des nuisances ou des problèmes de sécurité. Même si cela est permis par le RCP, il faut vérifier si dans votre ville ce genre de location saisonnière est autorisé et pour combien de jour par an. A Paris et dans les villes de plus de 200000 habitants, il faut une autorisation de la mairie et c'est très encadré.

Cordialement

Par **Isadore**, le **16/12/2024** à **12:26**

Bonjour,

La règle de base est que chaque propriétaire fait ce qu'il veut chez lui. Les seules restrictions qui peuvent lui être imposées le sont par la loi ou le règlement de copropriété :

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039313535/

La première chose à faire est donc de lire votre règlement de copropriété. Lui seul peut éventuellement interdire les locations saisonnières ou imposer qu'un copropriétaire informe les autres de son intention de mettre en location.

[quote]

Les locataires touristes ont-ils le droit d'accéder à l'appartement par les parties communes ?

[/quote]

Oui, ils payent pour cela. Ils ont le même droit que les propriétaires, les autres locataires, les copropriétaires, les invités, le facteur ou les livreurs. Comme le dit Janus, on ne va pas leur demander de grimper aux fenêtres.

Hormis infraction au règlement de copropriété ou à la réglementation locale, vous n'aurez de raison de faire un recours que si la location touristique cause des troubles anormaux.

Par **espagnol**, le **16/12/2024** à **16:58**

Modération : propos désobligeants envers un intervenant

Par **Isadore**, le **17/12/2024** à **08:22**

Espagnol, veuillez modérer vos propos même si les réponses apportées par les intervenants ne vous conviennent pas. Merci

Par **santaklaus**, le **30/12/2024** à **18:32**

A la question posée par Espagnol "Quels sont nos recours?"

La réponse est contenue dans la loi du 10 Juillet 1965 :

[Article 8-1-1](#)

Les règlements de copropriété établis à compter de l'entrée en vigueur de la [loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024](#) visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale mentionnent de manière explicite l'autorisation ou l'interdiction de location de meublés de tourisme, au sens du I de l'[article L. 324-1-1 du code de tourisme](#).

et [Article 9-2](#)

Lorsqu'un lot de copropriété fait l'objet de la déclaration prévue à l'[article L. 324-1-1 du code du tourisme](#), le copropriétaire ou, par son intermédiaire, le locataire qui y a été autorisé en informe 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.

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006068256>

En conséquence, vous devez modifier votre règlement de copropriété pour interdire les locations touristiques.

SK