



Copropriété et AirB&B - problème voisinage

Par **SOLANGE1108**, le **22/11/2018** à **14:33**

Bonjour,

Nous habitons une copropriété et proposons du AirB&B au sein de notre logement depuis trois années. Nos voisins se plaignent de cela en prétextant des gênes (bruit, voitures, sentiment d'insécurité...) non avérées. Ils ont entrepris de noter systématiquement toutes les plaques d'immatriculation des voitures stationnées devant chez nous. L'été dernier ils allaient même jusqu'à déposer un courrier sur les pares brises de nos hôtes. Le règlement de copropriété tel qu'il est rédigé aujourd'hui nous autorise cette activité. Pour autant, la situation est devenue très complexe avec ces voisins peu compréhensifs. Quelle solutions envisagées ? Quels sont nos droits et recours vis à vis d'eux en la matière ?

Par **wolfram2**, le **27/11/2018** à **13:43**

Bonjour

Si le règlement de copropriété prévoit explicitement l'activité de location temporaire court terme, et sous réserve de réglementation municipale, voire nationale, les autres copropriétaires n'ont rien à dire. Sous réserve que la jouissance paisible de leur propriété ne soit pas troublée par des nuisances de voisinage.

Les copropriétaires sont réputés avoir lu le règlement de copro (et aussi connaître loi et règlements sur le statut) et y avoir souscrit en signant leur titre d'achat.

Si la conformité au règlement est telle que vous la décrivez, les autres copropriétaires n'ont pas ce motif à récrimination.

Par contre, une majoration de la participation de vos lots en tantièmes de charges doit être possible eu égard à l'usage plus intensif des parties communes, tout comme cela est prévu pour les professions libérales.

Actions possibles, vous faire élire au conseil syndical, demander au syndic que soit prévue au programme de la prochaine AG une information de rappel à l'assemblée que ce mode de jouissance d'un lot principal est prévu par le règlement de copro et donc qu'il ne doit pas susciter (activement ou passivement) de récrimination.

Effectivement, il est aussi de votre charge d'informer vos locataires des articles du règlement de copro qu'ils doivent respecter afin de ne pas troubler la jouissance paisible des autres résidents (ou résidants), afin d'éviter que ceux-ci n'aient pas à les en informer en déposant une feuille sous leur balai d'essuie-glace.

Cordialement. wolfram

Par amajuris, le 27/11/2018 à 14:08

bonjour,

les conséquences de la location saisonnière de courte durée dans les copropriétés sont un problème qui se pose de plus en plus car malheureusement souvent les personnes qui louent, se préoccupent peu du respect du règlement de copropriété, en particulier au niveau du respect de la tranquillité des occupants de la copropriété.

je ne crois pas que ce soit uniquement un problème de stationnement.

vous pouvez saisir votre syndic ainsi que votre conseil syndical.

salutations