Image not found or type unknown

Réglementation LMNP en copropriété

Par **Fab78**, le **26/04/2018** à **10:32**

Bonjour à tous,

Tout d'abord je tiens à remercier Experatoo pour le contenu proposé en ligne, grâce à qui nous avons peut-être un espoir de concrétiser l'achat d'un bien immobilier pour se lancer dans l'investissement locatif.

Je m'explique :
Nous sommes sur le point de faire une offre sur un appartement à rénover (F6 128m2), pour y faire une fois prêt de la location meublée non professionnelle, avec 1 bail par chambre (colocation).

Seul problème apparent, la copropriété précise dans le règlement et sans aucune justification "Dans les immeubles à usage d'habitation, toute location en meublé ou sous-location en meublé est interdite. L'acte de location ou de sous-location serait nul et de nul effet."

Pourtant dans la fiche synthétique de cette copro, il est précisé "Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux - 222 sur 538 lots" et nous avons bien constaté qu'il y avait des appartements de toutes tailles (F3, F6 etc.) A notre sens il s'agit bien d'un immeuble mixte et non d'un immeuble "exclusivement bourgeois" (cf blog de Maud Velter).

Pourriez-vous SVP nous éclaircir à ce sujet ? Cette clause du règlement est-elle vraiment valable ? Peut-on néanmoins envisager le projet en LMNP ?

Merci infiniment par avance pour vos réponses.

Par **Tisuisse**, le **26/04/2018** à **14:45**

Bonjour,

Vous avez tout intérêt à poser la question à votre notaire car le règlement de copropriété date certainement de la construction de cet immeuble et des lois sont intervenues depuis modifiant considérablement les limites qu'imposaient, aux propriétaires, ce règlement.

Par **Fab78**, le **26/04/2018** à **17:13**

Merci beaucoup Tisuisse pour votre réponse.
En effet j'attends une réponse de mon notaire, j'ai écris ici en attendant n'ayant pas encore eu de réponse de sa part, pour avoir plusieurs avis.

Par **Tisuisse**, le **26/04/2018** à **17:18**

Vous pouvez aussi vous adresser à l'ARC, Association des Responsables de Copropriétés, à Paris (site sur internet) ils ont des juristes et des avocats spécialisés pour ça.

Par **nihilscio**, le **26/04/2018** à **20:43**

Bonjour,

La question est de savoir quelle est la destination de l'immeuble. Elle s'apprécie par ce que stipule le règlement de copropriété, par les caractères propres de l'immeuble ainsi que par sa situation. Il est possible que l'interdiction de louer en meublé ne soit pas justifié par la destination de l'immeuble.

Il a été jugé que la présence de locaux commerciaux occasionnant des nuisances identiques à celle de locations en meuble de courte durée n'était pas incompatible avec la destination de l'immeuble.

A vous d'apprécier. Dans l'incertitude, vous devriez consulter un avocat spécialisé.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés