

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° 666

présenté par
M. Vitel

ARTICLE 9

Supprimer les alinéas 121 et 122.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Ces alinéas, introduits à l'article 9, ont pour objet de soumettre le changement d'usage des logements loués meublés de manière habituelle, « pour de courtes durées », situés dans des immeubles soumis au statut de la copropriété, à l'accord préalable de l'assemblée générale des copropriétaires.

Cette autorisation préalable est contraire au principe de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, loi spéciale, dont l'article 9 pose le principe selon lequel « chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble. ».

D'autre part soumettre de telles locations à l'accord systématique de l'assemblée générale, sans considération des dispositions prévues au règlement de copropriété, est tout autant contestable compte tenu du caractère impératif de celui-ci et de ses clauses de destination des parties privatives.

Ainsi la Cour de cassation (Civ, 3^e, pourvoi n° 94-12357, 31 janvier 1996) a considéré que des logements faisant l'objet de locations à durées variables à usage d'habitation, non prohibées par le règlement de copropriété, ne revêtaient pas un caractère commercial et n'étaient donc pas contraires aux clauses de destination du règlement de copropriété.

Autant de motifs qui justifient l'objet de cet amendement.