



FICHE PRATIQUE



LOI "LE MEUR"

(Loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024)

🎯 Objectif de la loi

Encadrer les locations de courte durée (type Airbnb) dans les communes où le logement est sous tension. Prévenir les dégradations, le tapage nocturne et l'insécurité.

👤 Ce qui change pour les bailleurs

Télédéclaration auprès d'un registre national
DPE à compter du 01/01/2034 (décence énergétique)
Veiller au respect des quotas dans certaines villes
Réduction des avantages fiscaux
Régulation des changement d'usage

🏠 Ce qui change pour les copropriétés

Création d'un article 26d de la loi du 10 juillet 1965 :

*La modification du règlement de copropriété qui concerne l'interdiction de location des lots à usage d'habitation **autres que ceux constituant une résidence principale**, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ... en meublés de tourisme au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme. La modification prévue au d du présent article 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*

🏛️ Les sanctions civiles (en copropriété)

Le syndicat des copropriétaires peut agir en justice pour faire cesser l'activité et obtenir des dommages et intérêts. Le juge peut ordonner la remise en conformité (ex. cessation de la location et indemnisation du préjudice causé à la copropriété). Le copropriétaire fautif peut être condamné à rembourser les frais de procédure engagés par la copropriété.

(NB : des sanctions administratives existent également et relèvent du pouvoir de la commune)



www.cabinetfay.com

01 88 60 34 85

« Espace Gambetta »
2 rue du Haut d'Avon 77210 AVON
SIREN830045670 - RCSMELUN



FICHE PRATIQUE

LOI "LE MEUR"

(Loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024)



Le vote en assemblée générale

La résolution à prévoir : L'assemblée générale interdit la location des lots à usage d'habitation autre que ceux constituant une résidence principale, en application de l'article 26d de la loi du 10 juillet 1965, considérant que le règlement interdit toute activité commerciale dans des lots qui ne sont pas spécifiquement à destination commerciale. En conséquence, l'assemblée générale donne pouvoir au syndic de procéder à la modification du règlement de copropriété et à sa publication auprès de la publicité foncière. Les frais de modification et de publication seront répartis en charges communes générales. Cette modification sera applicable au : XX/XX/XXXX.



Il est recommandé de faire voter également l'autorisation à donner au syndic pour agir en justice à l'encontre des copropriétaires qui pratiquent la location meublée touristique de courte durée.

Les nouveaux RCP publiés après le 20/11/2024 doivent trancher la question.



www.cabinetfay.com

01 88 60 34 85

« Espace Gambetta »
2 rue du Haut d'Avon 77210 AVON
SIREN830045670 - RCSMELUN