



18 avril 2024

*Présidence du tribunal judiciaire
Pôle patrimoine et immobilier
8^{ème} chambre*

Communiqué

La 8^{ème} chambre du tribunal judiciaire de Paris a rendu récemment quatre décisions relatives à la conformité des locations touristiques de courte durée à la destination de l'immeuble soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Aux termes d'un arrêt rendu le 08 mars 2018 (3^{ème} Civ. n° 14.15.864), la Cour de cassation a considéré qu'une cour d'appel avait pu souverainement estimer que la location meublée de courte durée, ou même pour de longs séjours, dans des « hôtels studios meublés » avec prestations de services, pouvait être incompatible avec la destination d'un immeuble résidentiel à usage mixte professionnel-habitation.

Le tribunal judiciaire de Paris a été saisi distinctement par quatre syndicats des copropriétaires se plaignant de l'activité commerciale de location meublée de courte durée de l'un de leurs copropriétaires.

Dans chacune de ces affaires, s'est posée principalement la question de savoir si l'activité de location touristique de courte durée pouvait être compatible avec la destination d'un immeuble à usage mixte professionnel-habitation.

Tenant compte du caractère principalement résidentiel des immeubles concernés, le tribunal judiciaire de Paris a répondu par la négative aux termes de quatre décisions rendues par deux compositions différentes de la 8^{ème} chambre civile.

- ➔ *Tribunal judiciaire de Paris, 8^{ème} chambre 3^{ème} section, jugement du 23 février 2024, RG n° 21/11598.*
- ➔ *Tribunal judiciaire de Paris, 8^{ème} chambre 2^{ème} section, jugement du 29 février 2024, RG n° 21/03182.*
- ➔ *Tribunal judiciaire de Paris, 8^{ème} chambre 2^{ème} section, jugement du 29 février 2024, RG n° 22/02321.*
- ➔ *Tribunal judiciaire de Paris, 8^{ème} chambre 2^{ème} section, jugement du 4 avril 2024, RG n° 22/02674.*