

# Location touristique de courte durée d'un appartement de la résidence George V

## **Contexte :**

Une location touristique de courte durée d'un appartement, via le site AirBnB, crée des préjudices importants et certains aux résidents voisins de cette location dans un des immeubles de la copropriété George V.

L'observation des échanges entre le copropriétaire le plus touché et le syndic, depuis plusieurs mois, permettent aujourd'hui de faire un certain nombre d'observations et de demandes concernant le traitement du dossier "location touristique de courte durée" par le syndic de Parly2.

## **Observations et demandes :**

La frontière entre des démarches privatives et celles que devrait engager la copropriété de Parly2, le CSP et le syndic, dans le traitement de ce dossier pour nos 36 résidences n'est pas claire tant que nous ne lui donnons pas un cadre d'application et un support de conseils et de règles :

- Nous constatons le vide actuel des suites pratiques données à la résolution votée en AG du CSP au sujet des locations touristiques de courte durée.
  - Par exemple, comment savoir qu'un appartement est légitimement loué, parce qu'il s'agit bien d'une résidence principale - et pas d'une résidence secondaire - résidence principale qui peut être louée dans la limite de 120 jours ?
  - A partir du 20 mai 2026 ces locations seront obligatoirement déclarées à la mairie et au syndic. Un numéro d'enregistrement sera attaché à la location et publié dans l'annonce. Comment le syndic s'organise-t-il pour suivre et traiter ces dossiers avec en particulier les demandes d'informations de résidents voisins ? Que fait-il si la location n'a pas été déclarée ? ...
  - Comment avertir le propriétaire du logement et / ou la plate-forme de location quand un logement a été occupé avec beaucoup de nuisances ?
  - N'ayant pas entendu parler du cadre pratique d'application de cette résolution, ..., nous pensons qu'il n'existe pas et que les suites pratiques de la résolution votée n'ont fait l'objet d'aucun traitement par le syndic.
- La mutualisation de conseils, d'actions et de bonnes pratiques dans le cadre de Parly2, sur ce qu'il faut faire et ne pas faire, serait bienvenue et profitable à tous

sur un dossier sensible qui touche potentiellement l'ensemble des copropriétés de Parly 2. A défaut d'un support de conseils et règles :

- Pour chaque location le ou les résidents lésés doivent repartir à chaque fois de zéro.
- Le traitement de ce dossier est vu par le syndic / CSP comme ne relevant que de la sphère privée et donc ne le concernant pas, ni Parly2, ce qui est une erreur.

A la lecture des échanges de ces derniers mois il est anormal que la demande initiale d'un copropriétaire ne fasse pas l'objet d'une réponse ou prise en compte écrite et rapide du syndic et / ou que le CSS de la résidence n'en soit pas informé. Cette absence de réponse écrite et d'actions du syndic peut être qualifiée de manque d'écoute et de considération d'une réclamation d'un résident.

**En conclusion :**

La qualité de vie dans les résidences de Parly2, la valeur du patrimoine et la défense des intérêts économiques de la copropriété Parly2 dépendent beaucoup de l'implication et du travail du syndic / CSP dans le traitement de ce dossier qui n'a pas pour le moment été décliné plus loin que la résolution votée en AG il y a deux ans. Ce dossier est resté en friche.