

## Comment être bien informé sur la location en copropriété<sup>1</sup> ?

Il est important de bien s'informer sur la location en copropriété et sur les règlements en vigueur dans l'immeuble que vous habitez (ou dans l'unité que vous souhaitez acheter). Votre gestionnaire et votre syndicat de copropriétés sont les mieux placés pour vous aider à trouver toutes les réponses et spécificités.

En général, la déclaration de copropriété comprendra une clause définissant la destination de la copropriété/de l'immeuble<sup>2</sup> en mentionnant que l'immeuble est destiné à un usage résidentiel, un usage industriel ou un usage commercial. Ce peut même être un usage mixte.

### Location à long terme

Acheter pour louer à long terme peut être intéressant bien qu'il ne faille pas assumer que cela soit toujours rentable. La première chose qu'il faut vérifier est s'il y a une ouverture dans la convention de copropriété pour ce genre de pratique. Si oui, cette ouverture sera souvent assortie de restrictions et d'obligations.

La plupart des déclarations de copropriété<sup>3</sup> vont exiger du copropriétaire-locataire des informations supplémentaires telles que l'adresse du copropriétaire, le nom complet et le numéro de téléphone du locataire, la durée du bail et l'obligation d'aviser le syndicat de la fin du bail.

### Location à court terme

La location à court terme peut souvent sembler très attrayante. Cependant, il est très rare qu'elle soit permise dans les copropriétés à cause des nuisances potentielles qu'elle occasionne, que ce soit le va et vient constant dans l'immeuble, le bruit, les bris, le non-respect des règlements, etc. Pour toutes ces raisons, plusieurs immeubles en copropriété interdisent cette pratique.

Dans un immeuble destiné à l'habitation résidentielle, la déclaration de copropriété peut contenir une clause interdisant la location à court terme et la transformation des parties privatives en maison de chambres.

---

<sup>1</sup> **Copropriété** : La copropriété est le droit que plusieurs personnes ont sur un même immeuble. Elle peut être indivise ou divisée.

<sup>2</sup> **Destination de l'immeuble** : La « destination de l'immeuble » est un concept dont la finalité est d'assurer la protection des droits individuels des copropriétaires. En ce faisant, la destination de l'immeuble impose certaines limites à la façon dont les copropriétaires peuvent jouir de leurs unités.

<sup>3</sup> **Déclaration de copropriété** : La déclaration de copropriété est un contrat notarié dont l'objet principal est d'établir la copropriété sur l'immeuble et d'en prévoir les règles de vie commune et d'administration. Elle porte entre autres sur la destination de l'immeuble (vocation commerciale, résidentielle); la répartition des frais communs entre les copropriétaires; la définition des espaces exclusifs et des espaces communs et sur divers règlements. La déclaration de copropriété est publiée au registre foncier et engage tous les copropriétaires.