



Location résidence pour personnes âgées

Par **douda68**, le **29/01/2016 à 20:08**

Bonjour à tous,

Je suis propriétaire depuis 3 ans d'un studio situé en résidence, non médicalisée, pour personnes âgées.

J'ai acquis le studio déjà loué par une personne de 85 ans sous curatelle.

Cette dernière va quitter le logement au 01/03/2016, sa curatrice m'a indiqué qu'elle suivait une personne qui serait intéressée par la location de ce logement.

Seulement cette personne n'a que 44 ans.

J'ai appelé le syndic de l'immeuble qui m'a confirmé oralement qu'il n'y aurait aucun problème ou remise en cause possible à cette location et qu'il serait d'ailleurs proposé lors de la prochaine AG de changer le règlement de copropriété afin de transformer cette copropriété en copropriété "classique" puisque la résidence ne proposait plus aucune activité ou avantage de vie/avantage fiscal pour ses occupants.

J'ai cependant cherché à obtenir une réponse écrite. Il m'a alors été indiqué qu'il fallait que je me réfère à la page X du règlement de copropriété.

Celui-ci, datant de 1973, stipule :

"les appartements ou locaux ne pourront être occupés que bourgeoisement, dans le cadre de logements-foyers pour personnes âgées, en location simple, demi-pension ou pension, à l'exception des locaux sis au sous-sol [...] Les propriétaires intéressés seront seuls responsables de l'utilisation par eux faite de leurs locaux vis-à-vis des administrateurs ainsi que des conséquences de tous ordres pouvant en résulter vis-à-vis des autres copropriétaires, dont notamment la perte d'avantages fiscaux. Ils devront justifier, s'il y a lieu, de l'obtention de toutes autorisations nécessaires auprès du syndic."

A la lecture du règlement, il s'avère évident que je ne peux louer le studio à une personne n'étant pas "âgée" (il n'y a cependant aucune définition d' "âgé").

Quels sont les risques que j'encours à louer le logement à une personne n'entrant pas dans les critères, mais présentant un handicap mental (curatelle renforcée) ? Risque d'expulsion ? Compensation financière ?

D'avance merci pour vos lumières.