

Lettre au président de la copropriété pour demander le vote sur l'usage touristique

Lettre type pour demander l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée de l'autorisation de l'usage touristique de votre logement, avec les données à remplir et ce qu'il faut faire ensuite.

Révisé le 6 octobre 2026 · S'applique à: toute l'Espagne (droit national)

Depuis le **3 avril 2025**, pour louer votre appartement à des touristes, il faut que la comunidad de propietarios (copropriété) l'approuve expressément aux **trois cinquièmes**. La première étape est que la question arrive en assemblée : tout propriétaire peut demander l'inscription d'un point à l'ordre du jour. Cette lettre le demande par écrit.

Remplissez les blancs [ENTRE CROCHETS] et supprimez ce qui ne vous sert pas. La proposition détaillée (règles, contact, engagements) va dans un document à part : nous l'expliquons dans [Comment demander le vote à votre copropriété](#).

1. Vos données

Remplissez-les avant d'écrire la lettre.

Nom et prénom du propriétaire ou de la propriétaire

DNI ou NIE (n° d'identité espagnol ou d'étranger)

Logement (étage et porte)

Copropriété (nom ou adresse de l'immeuble)

Président ou présidente de la copropriété

Syndic (nom et e-mail)

Téléphone et e-mail de contact

Date prévue de la prochaine assemblée (si vous la connaissez)

2. La lettre

[LIEU] , le [DATE]

À l'attention de [NOM DU PRÉSIDENT OU DE LA PRÉSIDENTE] , président(e) de la copropriété [NOM OU ADRESSE DE L'IMMEUBLE] .

Copie à [NOM DU SYNDIC] , syndic de la copropriété.

Objet : demande d'inscription d'un point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée des copropriétaires.

Je soussigné(e), [NOM ET PRÉNOM] , titulaire de la pièce d'identité n° [NUMÉRO] , propriétaire du logement [ÉTAGE ET PORTE] de cette copropriété, demande l'inscription du point suivant à l'ordre du jour de la prochaine assemblée des

copropriétaires :

« Demande d'autorisation expresse d'affecter le logement [ÉTAGE ET PORTE] à un usage touristique, conformément à l'article 17.12 de la Ley de Propiedad Horizontal. »

Avant l'assemblée, je ferai parvenir à la copropriété une proposition écrite décrivant ce que je compte faire : location du logement entier pour un maximum de [NOMBRE] personnes, un téléphone de contact pour les voisins 24 h/24, le règlement intérieur que signera chaque client et la façon dont l'activité sera contrôlée.

[FACULTATIF : J'accepte en outre la charge spéciale ou la hausse des charges communes allant jusqu'à 20 % que la loi permet de voter pour les logements à usage touristique.]

Si le point est approuvé, je demande que le procès-verbal indique le nombre de votes favorables et les quotes-parts qu'ils représentent, le logement et son titulaire, et que le certificat de l'accord me soit ensuite délivré.

Je reste à la disposition de la copropriété pour toute question au [TÉLÉPHONE] ou à l'adresse [E-MAIL] .

Cordialement,

[SIGNATURE]

[NOM ET PRÉNOM]

3. Ce que le procès-verbal devrait indiquer

Demandez-le au syndic avant l'assemblée : avec ce texte, le certificat de l'accord peut être délivré.

« L'assemblée décide, par [X] votes favorables représentant [Y] quotes-parts, d'autoriser l'usage touristique du logement [ÉTAGE ET PORTE] , dont [NOM] est titulaire, conformément à l'article 17.12 de la Ley de Propiedad Horizontal. »

4. Comment l'utiliser

- ☐ Envoyez-la par écrit : un e-mail au syndic avec copie au président suffit.
Gardez une copie de ce que vous envoyez et la date. Si vous la remettez en main propre, apportez deux exemplaires et faites signer le vôtre avec la date de réception.
- ☐ Faites-le à temps, avant l'envoi de la convocation de l'assemblée.
La convocation de l'assemblée ordinaire est envoyée au moins six jours à l'avance.
- ☐ Si l'assemblée ordinaire est loin, demandez une assemblée extraordinaire.
Le président doit la convoquer si un quart des propriétaires ou des quotes-parts le demande.
- ☐ Envoyez votre proposition d'une ou deux pages avant l'assemblée.
Qu'elle réponde aux craintes habituelles : bruit, fêtes et usure des parties communes.
- ☐ Après l'assemblée, demandez le certificat de l'accord au président ou au syndic.
C'est le papier qui atteste l'autorisation. En Andalousie, la Junta le demande pour inscrire le logement au Registro de Turismo (Registre du tourisme).
- ☐ Comptez un mois avant de considérer le résultat comme définitif.
Les absents qui ne s'opposent pas par écrit dans les 30 jours suivant la réception du procès-verbal comptent comme votes favorables.
- ☐ Si la réponse est non, ne commencez pas à louer : vous pouvez le proposer lors d'une autre assemblée.
Il n'y a pas de limite de fois. Sans l'accord, la copropriété peut exiger la cessation de l'activité.

Modèle indicatif : ce n'est pas un document juridique. Adaptez-le à votre cas et, en cas de doute, consultez le syndic de votre copropriété ou un avocat.

mipisoturistico.app/fr/telechargements/modele-demande-a-la-copropriete · Révisé le 6 octobre 2026

Sources

- Ley 49/1960 sur la propriété horizontale (copropriété), articles 7.3, 16 (convocation des assemblées) et 17.12 (texte consolidé, BOE, en espagnol) – <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906>