

Ce matin, plusieurs passionnés se sont retrouvés à l'audience consacrée à la QPC, transmise par la Cour de cassation le 19 décembre 2025, relative à la conformité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, tel que modifié par la loi du 19 novembre 2024 dite « loi Le Meur » sur les meublés de tourisme en copropriété.

Cette QPC trouve son origine dans un litige opposant une SCI requérante à un syndicat de copropriétaires. La question constitutionnelle a d'abord été soulevée devant le tribunal judiciaire de Caen, puis transmise à la Cour de cassation, avant d'être renvoyée au Conseil constitutionnel.

Pour mémoire, une QPC permet à tout justiciable de contester, à l'occasion d'un procès, la constitutionnalité d'une loi déjà en vigueur.

La loi contestée permet à une assemblée générale (article 26 d) de modifier le règlement de copropriété afin d'interdire les locations meublées de tourisme, à la majorité des deux tiers voire à la majorité absolue via la passerelle de l'article 25-1 si les conditions sont réunies.

À l'audience, [Vincent Gury](#) et [Victor Steinberg](#), dans l'intérêt du [SPLM - Syndicat des Professionnels de la Location Meublée](#), ont soutenu la censure du texte, invoquant notamment une atteinte disproportionnée au droit de propriété et à la liberté d'entreprendre, en rappelant la décision du Conseil constitutionnel du 20 mars 2014 relative à la loi ALUR.

Le représentant du Premier ministre a, pour sa part, défendu la constitutionnalité du dispositif.

Dans la revue Loyers et Copropriété de mars 2025, notre article évoquait déjà le « spectre de la saisine du Conseil constitutionnel ». La nouvelle rédaction de l'article 26 d a précisément été conçue pour tenter de répondre à ce précédent.

Le délibéré est annoncé pour le 20 mars 2026.

Le Conseil constitutionnel pourrait censurer la disposition pour l'avenir, plus rarement prononcer une censure rétroactive, avec ou sans réserve, ou encore valider le dispositif en jugeant les garde-fous suffisants.

Pour les assemblées générales en préparation, la prudence conduit sans doute à attendre le délibéré. À défaut, le devoir de conseil impose d'indiquer que la décision à venir pourrait avoir une incidence sur l'interdiction éventuellement votée.

Les Sages du Conseil constitutionnel devront en réalité débattre d'une question centrale : jusqu'où la loi peut-elle limiter l'usage d'un lot privatif pour préserver la destination de l'immeuble et le droit de propriété des autres copropriétaires ?

Comme l'écrivait George Orwell :

« Si la liberté signifie quelque chose, c'est le droit de dire aux gens ce qu'ils ne veulent pas entendre. »

Clin d'œil à [Xavier Demeuzoy](#), croisé à l'audience et impliqué dans cette QPC, comme il l'a indiqué dans son propre post, lui qui défend avec brio les professionnels du meublé de tourisme.

Rendez-vous le 20 mars 2026.

[BJA Avocats](#) vous informe.