



Hebergement d'un proche/sous-location?

Par Sero

Bonjour j'aimerais que quelqu'un m'éclaire sur la légalité ou non de ma situation.
J'étais locataire d'un petit appartement avant de me mettre en couple il y a quelques mois.
Nous avons décidé d'emménager ensemble en maison et le hasard a fait que mon frère qui avait quitté la région est revenu dans le secteur à la même période. Ce dernier traversant une période d'instabilité professionnelle n'avait pas un dossier très attrayant pour les bailleurs et ne trouvait pas de logement.
J'ai décidé de le laisser s'installer dans mon ancien appartement le temps qu'il retrouve une situation stable.
Il me vire le montant du loyer que je paye ensuite à l'agence immobilière.
Ma situation est elle légale? J'ai cru comprendre que la sous-location sans accord du bailleur est interdite. Est ce vraiment de la sous-location si je ne fais pas payer à mon frère un montant supérieur au loyer?
En vous remerciant d'avance

Par janus2

Bonjour,
Oui, c'est bien de la sous location.
Et de toute façon, il est interdit de faire payer à un sous-locataire plus que le loyer de base (interdit de faire du bénéfice).

Voir :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2449]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2449[ur
rl]

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ce logement est censé être votre résidence principale. Vous êtes donc en infraction avec votre bail et le bailleur qui s'en aperçoit peut donc le résilier pour cette raison.
Il peut aussi le résilier pour sous-location non autorisée.

loi 89-462 Article 8

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

Le locataire ne peut ni céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. Le prix du loyer au mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal. Le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours.

En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur ni d'aucun titre d'occupation.

Les autres dispositions de la présente loi ne sont pas applicables au contrat de sous-location.

Incitez votre frère à se trouver rapidement un logement, car la situation actuelle est (très) préoccupante. Le bail peut être résilié et tous les sous-loyers versés par votre frère peuvent être réclamés par le bailleur à titre de dommages et intérêts.

Vous pourriez aider votre frère à demander un logement social ? ou encore vous porter garant pour votre frère ?

Par Sero

Tout d'abord merci à vous d'avoir pris le temps de lire mon message et d'y répondre.
Je ne pensais pas me mettre dans une telle situation. L'urgence de la situation de mon frère a son retour dans la région

a précipité les choses et je n'ai pas pensé à mal en agissant de la sorte.

Je ne pense pas faire un bon garant étant incapable de payer les deux loyers avec mon salaire si mon frère se trouvait dans l'incapacité de régler une de ses échéances.

Nous allons essayé de trouver une solution avant que les choses ne dégénère.

Merci encore pour vos réponses.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le bailleur serait en droit de faire prononcer la résiliation du bail. Mais il ne faut pas dramatiser à outrance. Des dommages et intérêts supposeraient des dommages. Or tant que les loyers sont payés et que l'occupant ne crée pas de nuisances, il n'y a pas de dommage. Le propriétaire ne peut prétendre à se faire payer deux fois le loyer.

Par yapasdequoi

Peut être... Mais rêver que la situation va durer sans problème serait une erreur.

Par Nihilscio

Je n'ai pas dit que la situation ne peut poser de problème mais il ne faut pas effrayer l'intéressé sans raison. Résiliation du bail, oui, c'est possible, rafler les sous-loyers en plus d'avoir encaissé les loyers, non.