Loyer sous location par intermédiation locative

Par Camcela

Bonjour,

S'il y a parmi vous des personnes s'y connaissant,
j'aurais voulu une information à propos des loyers perçus dans le cadre d'une sous-location.

Est-il légal dans le cadre d'une sous-location (par intermédiation locative) que le loyer perçus par le locataire soit plus élevés que celui qu'il verse au propriétaire ?

Merci d'avance :)

Par yapasdequoi

Bonjour,
Comme dans une gestion locative classique, il y a des frais de gestion qui sont déduits du loyer versé par le locataire.
Aucun service n'est totalement gratuit ...

Par Camcela

Merci pour votre réponse rapide,

Une fois déduits les frais de gestion, est-ce normal que le loyer des sous-locataire soit toujours plus élevé que le loyer indiqué sur le bail entre le propriétaire et le locataire ?

Par yapasdequoi

Il faut se reporter au contrat qui précise les frais et assurances qui sont déduites du loyer brut versé par le locataire final.

Par Camcela

Très bien je vous remercie

Par Nihilscio

Bonjour,

Cela dépend du cadre juridique de l'intermédiation.

Dans les dispositifs du type Solibail, le contrat passé entre l'occupant sous-locataire et le locataire qui lui fournit le logement est déconnecté du contrat conclu entre le locataire et le propriétaire. Le loyer demandé au sous-locataire est calculé en fonction de ses ressources. Il est possible que le montant du sous-loyer soit supérieur au montant du loyer perçu par le propriétaire.

La différence ne doit cependant pas être grande parce qu'il s'agit tout de même d'un logement social et qu'il y aurait une sérieuse anomalie si le sous-loyer sortait du niveau normal d'un loyer social. Solibail, ce n'est pas Airbnb.

Par morobar

Bjr,
art 8 loi de 89:
==
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.

Par Nihilscio

Les locations en vue d'une sous-location sortent du champ d'application de la loi du 6 juillet 1989. Elles ne sont régies que par les dispositions générales du code civil.

Par yapasdequoi

Tout simplement parce que le logement n'est pas la résidence principale du locataire (l'association).