



## Sous location Airbnb France / locataire Belge

-----  
Par Jerome51

Bonjour,

Suite a un problème sous location saisonnière avec plateforme type Airbnb, le locataire étant Belge et le logement en France, est-ce que c'est compliqué de récupérer les sommes si le jugement rendu est français et qu'il faut saisir les sommes en Belgique ? Et est-ce que généralement les sous locations sont remboursées si on a des screens des réservations mais que Airbnb ne veut pas fournir l'historique complet ?

Merci d'avance pour vos réponses

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour une SOUS location, le locataire doit avoir obtenu l'autorisation de son bailleur : est-ce le cas ?

Le citoyen belge est-il le locataire ou le sous-locataire ?

Qui demande un remboursement ? Le vacancier belge qui a abusivement annulé ? ou le locataire qui n'a pas été payé ? ou le bailleur légitime ?

Les plateformes sont intermédiaire financier pour ce type de prestation, il faut se référer aux CGV pour le remboursement qui n'est pas automatique.

-----  
Par Jerome51

Nous sommes les bailleurs.

Nous louons a l'année au locataire Belge.

La sous location est interdite dans le bail.

Le citoyen belge est donc locataire de notre bien a l'année et sous loue notre bien sans autorisation sur Airbnb.

Nous voudrions qu'ils nous indemnisent des sous locations qu'il a perçu. Il a sous loué énormément pour un montant estimé de 20 000 euros sur plusieurs années alors que son loyer est beaucoup moins cher.

-----  
Par yapasdequoi

Ah : c'est plus clair ainsi !

Avec les preuves de cette sous-location, consultez un avocat pour assigner ce locataire abusif et obtenir le dédommagement ainsi que la résiliation du bail.

La nationalité du locataire ne change rien à la procédure.

C'est le lieu du logement qui détermine le tribunal compétent.

Extrait de la 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.

-----  
Par Jerome51

Merci,  
J'entends bien que la nationalité ne compte pas dans les résultats du procès.  
Mais je veux parler du recouvrement des sommes en cas de victoire du procès.  
Pour un jugement en France d'un citoyen belge, qu'est-ce qu'il l'oblige à payer sachant qu'il est dans un autre pays ?  
Je pense qu'il doit y avoir une communication entre justice française et belge mais ça doit prendre du temps et ce n'est sûrement pas garanti.  
A quoi s'attendre sur le délai et la possibilité de récupérer l'argent ?

-----  
Par yapasdequoi

Il a quitté le logement ? Sinon il a des revenus en France qui peuvent être saisis ?  
Attendez déjà qu'il soit condamné avant de penser au recouvrement ...  
De toute façon il y en a pour des années.

Pour un "petit" montant il y a une procédure simplifiée :  
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F36027]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F36027  
[url]

Pour un montant plus élevé, c'est plus compliqué.

-----  
Par Jerome51

Il vient de donner son préavis.  
Il n'a pas de revenus en France.  
Si cela dure des années avec des frais d'avocats, je me pose la question du rapport bénéfice/risque/frais d'avocats ?

-----  
Par yapasdequoi

Un avis personnel : Si la somme est inférieure à 5000 euros laissez tomber. Sinon consultez un avocat avec vos preuves.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il est possible d'attaquer un résident belge devant un tribunal français. Le tribunal compétent est celui du lieu de l'immeuble.

Les jugements d'un Etat de l'Union Européenne sont exécutoires dans un autre Etat de l'Union sans qu'il soit nécessaire de recourir à la procédure de l'exequatur. Il est cependant nécessaire de produire le certificat figurant en annexe du [url=https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=CELEX%3A02012R1215-20150226]règlement N° 1215/2012 du 12 décembre 2012[url].

Si cela dure des années avec des frais d'avocats, je me pose la question du rapport bénéfice/risque/frais d'avocats ?  
Il faut prendre en compte la prescription dont le délai est de trois ans, à compter du jour où vous avez eu connaissance de la sous-location.  
Si vous ne connaissez pas le domicile du locataire, la condamnation et l'exécution du jugement seront rendus plus difficiles. A voir avec l'avocat.

-----  
Par Jerome51

D'accord pas super simple, on avait une agence mais elle n'a pas l'adresse du locataire.  
Merci

-----  
Par Jerome51

Je viens d'apprendre que le locataire belge est venu devant le juge et qu'il va prendre un avocat. ( Le juge lui a demandé pourquoi il n'avait pas d'avocat et il a dit qu'il allait en prendre un et le procès est reporté dans quelques mois )  
Dans ce cas-la on a forcément son adresse n'est-ce pas ?

-----  
Par yapasdequoi

Que fait-il devant le juge ? Vous l'avez assigné ?  
Et s'il prend un avocat, vous devez en avoir un aussi, sinon vous serez en position d'infériorité.  
Vous aurez au moins l'adresse de l'avocat de votre locataire.

-----  
Par Jerome51

Oui notre avocat l'a assigné, l'adresse de l'avocat adverse je ne sais pas si ça suffit. Notre avocat aimerait bien continuer mais comme il n'est pas payé au résultat mais à l'heure on ne sait pas si s'il est impartial dans son choix.

-----  
Par yapasdequoi

Proposez lui de signer une convention d'honoraires. Avec un pourcentage sur les sommes récupérées s'il gagne.

-----  
Par Jerome51

Oh merci c'est une bonne idée. Mais s'il gagne ce n'est pas suffisant, il faudrait le payer uniquement quand nous récupérons les sommes.

-----  
Par yapasdequoi

A vous de négocier. Bonne chance.

-----  
Par isernon

jerome21,

- ne payer votre avocat que s'il gagne le procès, plus la condition y ajouter de le payer que lorsque vous aurez récupérer les sommes alors que ce n'est pas son travail, mais généralement celui d'un commissaire de justice, je doute que vous trouviez un avocat.

salutations