



Sous location résidence Secondaire

Par Latulipe

Bonjour,

J'ai une situation concrète qui peut se révéler un cas d'école.

Nous possédons une résidence secondaire dans une station balnéaire en indivision avec ma mère et mon frère. Ma mère âgée en a la gestion qui devient pour elle lourde. Le contact est rompu avec mon frère et l'indivision se passe mal.

Pour soulager la gestion de la résidence secondaire, j'envisage;

- que ma mère me loue annuellement l'appartement
- d'utiliser à mon nom l'appartement pendant mes vacances
- de le sous-louer à titre de location de vacances afin d'amortir les frais.

Mes questions concernent notamment le calcul du loyer (loi Allur).

Je pense ne pas devoir m'enrichir entre le loyer annuel et les sous-loyers courtes durées.

Comment se fait le calcul ? peut-on calculer un sous-loyer moyen annuellement ou mensuellement ?

Puis-je louer quelques semaines au printemps et en été, avec un sous-loyer à la semaine équivalent à ce que je paierai au mois ?

Merci d'avances pour vos réponse.

Par janus2

Bonjour,

Dans la mesure où cette résidence ne serait pas votre résidence principale, elle sort du cadre de la loi 89-462 et de la loi ALUR.

C'est alors une location sous code civil et c'est donc le contrat qui fait loi entre les parties. Vous pouvez donc procéder comme vous le voulez, mais attention de bien rédiger le contrat de bail !

Par Latulipe

Merci Beaucoup pour votre rapidité.

Et la réponse me soulage.

Cordialement,