



Locataire peut-il sous-louer?

Par **serhio**, le **20/06/2011** à **12:06**

Bonjour,

Je suis un locataire (en CDI). Mon colocataire est un étudiant.

Ai-je droit de lui fournir un justificatif de "location" pour qu'il profite de son CAF?

Par **amajuris**, le **20/06/2011** à **13:08**

bjr,

avez-vous l'accord de votre bailleur pour cette sous location ?

cdt

Par **serhio**, le **20/06/2011** à **13:41**

@amatjuris: j'ai lui pas demandé. Je veux pas l'ennuyer avec ce genre de choses)

J'ai un colocataire temporaire pour qq mois car il est étudiant et reste pour instant chez moi. C'est pas à long terme. Mais comme il reçoit le CAF, il doit le confirmer qqpart.

Par **mimi493**, le **20/06/2011** à **14:10**

Si vous déclarez que c'est votre locataire à la CAF, vous devrez déclarer le loyer touché au niveau de votre imposition

Par **serhio**, le **20/06/2011** à **14:18**

@mimi493

ça, c'est pas un pb.

J'ai juste voulu savoir si c'est légal, si l'interdiction de sous-loué n'est pas explicitement spécifiée dans le bail de location(je vais voir cela).

Par **amajuris**, le **20/06/2011** à **14:57**

bjr,

voici l'article de la loi 6 juillet 1989 qui traite de la sous location:

" Article 8 En savoir plus sur cet article...

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.

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."

en conséquence vous ne pouvez pas sous louer votre appartement sans l'accord du bailleur. cela n'a pas à figurer dans le bail car c'est inscrit dans la loi qui régit les baux d'habitation.

cdt

Par **serhio**, le **20/06/2011** à **15:52**

Merci amatjuris, si cette loi est toujours en vigueur, j'ai peur que vous avez raison...

Donc un étudiant dans un cas pareil ne peut pas bénéficier d'un CAF.

Par **vanceslas**, le **20/06/2011** à **18:05**

Bonjour pour toucher l'allocation logement il faut que cet étudiant déclare votre adresse comme sa résidence principale cette allocation sera calculée en fonction du montant du loyer et de ses revenus donc c'est bien une sous location et soyez sur de la réponse d'Amatjuris la clause est toujours valable de plus mimi a raison le loyer retenu sera considéré comme un revenu pour vous donc imposable bonsoir

Par **mimi493**, le **20/06/2011** à **18:56**

Vous devez différencier le fait d'avoir le droit de sous-louer qui est uniquement entre votre bailleur et vous, et le fait de toucher un loyer pour la sous-location

La CAF ne regardera pas si vous avez le droit de louer. Par contre, la CAF et les impôts étant interconnectés, vous risquez gros en déclarant un loyer à la CAF et pas aux impôts.

Par **serhio**, le **20/06/2011** à **19:20**

@mimi493:

"vous risquez gros en déclarant un loyer à la CAF et pas aux impôts."

Je suis prêt à déclarer le revenu CAF aux impôts, c'est pas ça le problème.

Je voudrais pas mêler ici le proprio, ci il y a un article qui interdit la sous-location (je suis pas sur que cela s'appelle sous-location).

Je juste lui propose un abris, et lui il a son CAF qui le paye toujours, mais il doit avoir des justificatifs de loyer...

Si je peux lui donner des tels justificatifs sans déranger mon proprio, OK, sinon, tant pis pour lui (mon pote)