



Droit à l'hebergement d'amis

Par **SymonSax**, le 21/11/2011 à 13:04

Bonjour,

Un couple d'amis locataires d'une maison m'hébergent moi ainsi qu'une autre amie.
Nous partitions bien sure au loyer mais rien d'officiel.

Seulement voila, la propriétaire ayant appris cela n'est pas contente du tout car estime que nous devrions payer plus et souhaite lancer des procédures.

A-t-elle le droit d'empêcher mes amis de nous héberger ou de les faire payer plus chère ou bien dans quelle mesure peut-elle nous causer des problèmes ?

Merci par avance

Par **amajuris**, le 21/11/2011 à 13:56

bjr,

dans votre situation il faut savoir si cela est assimilable à de la sous location ou un simple hébergement.

il y aurait hébergement si cela était pratiqué à titre gratuit et si les locataires étaient de votre famille.

comme vous participez au paiement du loyer, cela peut être considéré comme de la sous location qui nécessite un accord écrit du bailleur.

donc vos amis locataires doivent obtenir l'accord du bailleur pour sous louer une partie de la maison.

cdt

Par **SymonSax**, le 21/11/2011 à 15:02

Merci pour votre réponse.

Cela veut-il dire qu'il doit être prouvé que nous participons au loyer pour être en tord ?
Je ne comprend pas qu'il soit si compliquer de faire venir habiter un ami chez soit si on en à l'envie et la place...

Merci

Par **amajuris**, le 21/11/2011 à 15:27

bjr,

dans le cadre de la location d'un logement le bailleur et le locataire ont chacun des droits et des obligations.

en particulier c'est l'article 8 de la loi du 5 juillet 1989 qui oblige le locataire à demander au bailleur l'autorisation de louer.

ne serait-ce que pour des raisons de surface, de nombre de personnes, d'assurance du locataire...

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.

cdt

Par **SymonSax**, le 21/11/2011 à 15:42

En merci pour votre réponse

Je veux juste être sure qu'on soit bien d'accord sur le fait qu'il n'y a pas de contrat de sous-location ni rien d'officiel.

De plus sur le bail il est stipulé que "les locataires sont responsables du versement de leur loyer y compris de tiers de leur chef"

Nous avons pensé que cela leur donnais droit d'héberger comme bon leur semblait en étant

responsable.

Merci encore

Par amajuris, le 21/11/2011 à 15:55

la loi est claire,

sans oublier le problème d'assurance locative prise les locataires, êtes-vous sur que leur contrat comprend l'option de sous location ?

il suffit que les locataires demandent comme cela est prévu par la loi de sous louer au bailleur. un bail n'a pas besoin d'être écrit pour être valable, un bail tacite est valable.

le passage du bail que vous citez ne concerne que le paiement des loyers et non de sous location.

cdt

Par cocotte1003, le 21/11/2011 à 19:51

Bonjour, si vos amis touchent les aides aux logements et que vous habitez chez eux, cela risque de leur être préjudiciable. Puisque vous participez financièrement le montant des aides n'est plus les mêmes et ils pourraient devoir rembourser le trop-perçu, cordialement