



Si un locataire procède à un échange d'appartement, est-ce assim

Par **TVLCAE**, le **03/09/2011** à **21:59**

Je suis propriétaire d'un studio. Je viens de découvrir que mon locataire n'habite plus sur place et qu'il a procédé à un échange d'appartement avec une personnes à l'étranger, pour une période indéterminée. Les loyers sont payés régulièrement. Dans la mesure où je n'ai pas été informé de cet échange, et que je n'ai donc pas donné mon accord, puis-je considérer qu'il s'agit d'une sous-location (sans contrepartie financière, mais avec une contrepartie en nature) et que je suis en droit de résilier le bail, qui interdit formellement cette pratique ?
Merci

Par **mimi493**, le **04/09/2011** à **00:56**

Déjà, il va falloir prouver vos dires. Le locataire a le droit d'héberger qui il veut.
Un loyer est une somme d'argent, donc s'il n'y a pas paiement d'un loyer, il n'y a pas sous-location.
En sus, la loi ne permet pas (location vide) de résilier un bail, si tant qu'une clause du bail le dit autrement que en cas de *non-paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée* ; (article 4 de la loi de 89)
Donc, au mieux, ça vous permet seulement d'envoyer un congé pour motif légitime et sérieux au terme du bail avec préavis de 6 mois minimum.