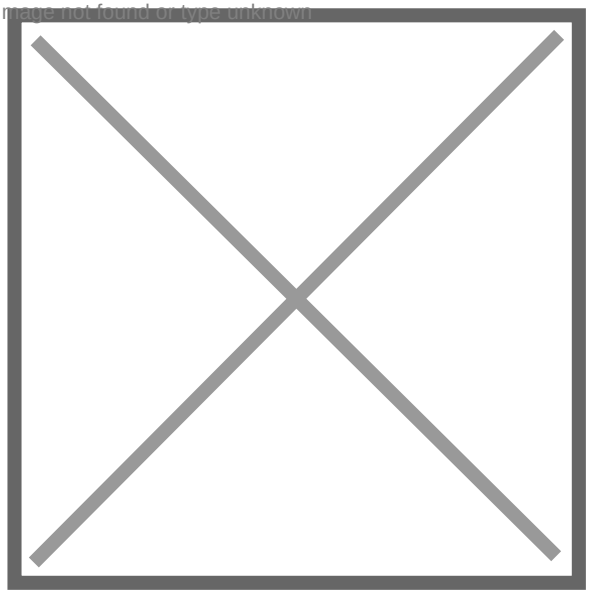
Image not found or type unknown



Location d'une chambre à un étudiant

Par **tuduc**, le **29/12/2008** à **11:49**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement devenu bien trop grand pour moi seul. Je songe à louer une chambre à un étudiant, mais en ai-je le droit ? mon bail stipule que je n'ai pas le droit de sous-louer, mais je ne sais pas si louer juste une chambre et non pas l'appart complet s'apparente quand même à de la sous-location (ou faut-il qu'il y a i une prestation de service ?)

Merci
Thierry

Par **jeetendra**, le **29/12/2008** à **12:29**

bonjour, [fluo]attention à la sous-location[/fluo], en principe elle est interdite sauf accord express du propriétaire bailleur, bonne fête de fin d'année à vous, cordialement

Article L145-31

[fluo]Sauf stipulation contraire au bail ou accord du bailleur, toute sous-location totale ou partielle est interdite. En cas de sous-location autorisée, le propriétaire est appelé à concourir à l'acte.[/fluo]

Lorsque le loyer de la sous-location est supérieur au prix de la location principale, le

propriétaire a la faculté d'exiger une augmentation correspondante du loyer de la location principale, augmentation qui, à défaut d'accord entre les parties, est déterminée selon une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat, en application des dispositions de l'article L. 145-56.

[fluo]Le locataire doit faire connaître au propriétaire son intention de sous-louer par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans les quinze jours de la réception de cet avis, le propriétaire doit faire connaître s'il entend concourir à l'acte. Si, malgré l'autorisation prévue au premier alinéa, le bailleur refuse ou s'il omet de répondre, il est passé outre.[/fluo]

Article L145-32

Le sous-locataire peut demander le renouvellement de son bail au locataire principal dans la mesure des droits que ce dernier tient lui-même du propriétaire. Le bailleur est appelé à concourir à l'acte, comme il est prévu à l'article L. 145-31.

A l'expiration du bail principal, le propriétaire n'est tenu au renouvellement que s'il a, expressément ou tacitement, autorisé ou agréé la sous-location et si, en cas de sous-location partielle, les lieux faisant l'objet du bail principal ne forment pas un tout indivisible matériellement ou dans la commune intention des parties.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés