



Une sous location est il possible

Par **marie chaude**, le **05/01/2012 à 14:54**

Bonjour,

Je suis étudiante, et je suis locataire d'un appartement par une agence.

Le bail est prévu jusqu'à fin juin, mais je dois partir à l'étranger pour février.

Je voulais sous louer l'appartement à un ami, qui lui est étudiant de février à juin.

Est -il possible de faire de la sous-location?

Quels sont les inconvénients, et les problèmes à encourir?

Ou est ce obligatoire, d'arreter mon contrat? et mon ami payera t il lui également les frais d'agence?

Merci de m'éclaircir.

Par **Alix 33**, le **05/01/2012 à 15:34**

Bonjour,

La réponse est oui, à condition d'obtenir l'autorisation écrite préalable de votre bailleur.

L'autorisation de sous-louer peut résulter d'une clause du bail.

À défaut, il faut obtenir l'accord exprès du propriétaire qui n'a pas à motiver sa décision en cas de refus

La demande d'autorisation doit être effectuée par lettre recommandée avec avis de réception.

Ce courrier doit indiquer le prix du loyer que vous entendez réclamer à votre sous-locataire.

Le montant du loyer ne doit pas dépasser le votre.

Les effets de la sous location sont multiples:

I. [s]Si la sous location est régulière (avec autorisation du bailleur)

[/s]

A. [s]Entre vous (locataire principal) et le sous-locataire[/s]

De manière générale, les rapports qui se forment entre vous et le sous locataire sont ceux d'un bailleur vis-à-vis d'un locataire.

B. [s]Entre vous (le locataire principal) et le propriétaire[/s]

La situation entre vous et votre propriétaire reste inchangée.

C. [s]Entre le sous-locataire et le propriétaire

[/s]

En principe, il n'existe aucun lien de droit entre le propriétaire et le sous locataire.

Toutefois, le propriétaire peut exercer une action directe contre le sous-locataire

pour le paiement des loyers dus au titre du bail principal en cas de défaillance du locataire.

II[s]si la sous location est irrégulière [/s](sans autorisation de bailleur)

sous-louer son logement sans autorisation ou malgré une interdiction peut entraîner la résiliation de votre bail et de votre sous locataire