

## Comme la co-loc. , la sous-loc. explose



Interdite, la sous-location est permise si le bailleur donne préalablement son accord écrit au locataire qui le lui demande. Sinon le propriétaire des lieux peut résilier le bail pour cause de sous-location non autorisée.

En ville et à la campagne, dans l'immobilier moyen gamme comme celui du luxe, pour les petites surfaces comme pour les appartements familiaux, la sous-location se développe fortement.

Mais, que dit la loi ?

L'article 8 de la loi 89-462 dédié aux baux d'habitation dispose que le locataire ne peut pas faire une sous-location, sauf s'il obtient l'accord écrit du propriétaire , le bailleur, y compris sur le prix du loyer.

Légalement, le loyer de la sous-location ne doit pas être supérieur à celui du locataire contractuel.

### **Sous-location, uniquement avec l'accord du bailleur**

Lorsqu'il envisage la sous-location, le locataire doit demander, en recommandée

avec avis de réception, à son bailleur l'autorisation, y indiquer le délai de sous-location envisagé, et le prix du sous-loyer demandé au futur sous-locataire.

Le propriétaire du logement est libre d'autoriser ou refuser la sous-location sans avoir à donner de motif, et sans que son refus puisse être contesté. S'il décide de consentir à la sous-location, le bailleur doit le dire par écrit et bien préciser le montant du sous-loyer qu'il autorise.

source : Capital