



LE GUIDE PRATIQUE DE LA SOUS-LOCATION

La sous-location permet à un locataire de mettre à disposition son logement temporairement et ce, en contrepartie d'un loyer. Cette pratique est pourtant parfois utilisée dans l'illégalité la plus complète. [ImmoJeune](#) fait le point avec vous pour sous-louer sans prendre de risque.

1. La sous-location en logement meublé

Avoir recours à une sous-location en logement meublé est très certainement la pratique la plus utilisée de par sa logistique avantageuse (accord simplifié entre le bailleur et le locataire, nul besoin d'acheter des meubles ...etc.)

- ▶ Si le bailleur n'a aucunement mentionné dans le bail du locataire l'interdiction de prêter sa location meublée, le locataire pourra **sous-louer légalement son logement**.
- ▶ Si une clause prévoit une interdiction de sous-location dans le bail, le locataire pourra sous-louer **seulement** après autorisation écrite du bailleur, transmission d'une copie du bail en cours et fixation du loyer inférieur ou égal à celui du locataire principal.

2. La sous-location en logement non-meublé (ou vide)

La sous-location en logement non-meublé a longtemps été interdite par la loi du 6 juillet 1989. Mais, pour les contrats signés depuis le 27 mars 2014, la loi Alur autorise toute sous-location en logement non-meublé dans les mêmes règles que celle en logement meublé.

3. La sous-location en Habitation à Loyer Modéré (HLM)

La sous-location d'une partie de son HLM ou de l'intégralité est généralement **interdite** sauf si :

- ▶ le sous-locataire est âgé de moins de 30 ans ou de plus de 60 ans
- ▶ le sous-locataire est un adulte handicapé avec laquelle un contrat d'accueil familial a été conclu

4. La sous-location en résidence CROUS

S'il vous est proposé de sous-louer une chambre en résidence CROUS, sachez que cette pratique est **entièrement illégale**.

MODÈLE DE CONTRAT DE SOUS-LOCATION

Contrat de sous-location

Entre les soussignés

Monsieur/Madame (Nom & Prénom)

Résidant au (adresse)

Né(e) le (date) à (Ville)

Ci-après désigné « le locataire en titre »

Et :

Monsieur/Madame (Nom & Prénom)

Résidant au (adresse)

Né(e) le (date) à (Ville)

Ci-après, désigné « le Sous-locataire »

Il est rappelé ce qui suit

Le locataire M. (*indiquer nom et domicile du propriétaire*) a donné à bail à (*indiquer nom du locataire principal*) le logement situé (*indiquer l'adresse*) à usage (*habitation/dépôt/bureaux*) le (*date de la signature du contrat de bail liant le locataire principal et son bailleur*).

Ce bail a été consenti pour une durée de **X** années à compter du (*date de début du bail*) moyennant un loyer mensuel de **X** (*indiquer la somme en chiffres et en toutes lettres*) euros.

Le sous-locataire reconnaît avoir connaissance des conditions et charges du bail dont une copie est annexée à la présente convention.

Le propriétaire des locaux loués a autorisé la sous-location par courrier du (*date*).

Il a été convenu et arrêté ce qui suit

Article 1 - objet du bail

Le locataire principal sous-loue l'ensemble (*une partie*) des locaux situés (*indiquer adresse*) comprenant (*indiquer avec précision la consistance des locaux*) au sous-locataire.

Article 2 - durée du bail

La présente convention de sous-location est conclue pour une durée de **X** années (mois) qui ne pourra, en toute hypothèse, excéder celle du bail principal.

Chacune des parties aura la faculté d'y mettre fin à tout moment sans indemnité par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sous réserve de respecter un préavis de **X** mois.

Article 3 - loyer

La présente sous-location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de .. (*indiquer la somme en chiffres et en toutes lettres*) euros payable avant le **X** de chaque mois au domicile du locataire principal.

Le montant du loyer fait l'objet d'une indexation identique à celle du loyer principal.

Le sous-locataire remboursera au locataire principal sur justificatifs les charges, taxes et impôts lui incombant au prorata de la surface occupée. Il s'oblige également à acquitter toute consommation personnelle (eau, gaz, électricité, téléphone) et tout abonnement y afférent.

Article 5 - État des lieux

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties lors de l'entrée dans les lieux. Il demeurera annexé au présent contrat.

Le sous-locataire s'engage à prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée dans les lieux, à les entretenir en bon état de réparations locatives et de menu entretien pendant la durée du bail et à les rendre dans l'état où il les a reçus à l'issue du présent contrat.

Le sous-locataire ne pourra entreprendre aucune transformation sans le consentement écrit du sous-locataire et du propriétaire.

Article 6 - Assurances

Le sous-locataire s'oblige à souscrire une police d'assurance garantissant les locaux loués pendant toute la durée du bail contre les risques locatifs habituels et contre les risques pouvant naître de l'exercice de son activité associative.

La police souscrite devra comporter une clause de renonciation à tout recours contre le loueur et ses assureurs.

Article 7 - cession et sous-location

Le sous-locataire ne pourra céder son droit à la présente sous-location. Il ne pourra pas non plus sous-louer ou prêter les présents locaux.

Article 8 - Dépôt de garantie

A titre de dépôt de garantie, le loueur reçoit à ce jour la somme de .. (*indiquer la somme en chiffre et en toutes lettres*) euros. Elle sera restituée au sous-locataire en fin de bail après remise des clés et état des lieux contradictoire.

Article 9 - clause résolutoire En cas d'inexécution de l'une des clauses de la présente convention et notamment à défaut de paiement à son échéance du loyer, le louer se réserve le droit de résilier de plein droit le présent contrat après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 10 - Élection de domicile

Pour l'exécution du présent contrat, le sous-locataire fait élection de domicile dans les locaux loués et le loueur à (indiquer adresse).

Fait à ..., le ../../.... en deux originaux dont un est remis au sous-locataire.

Signature des parties précédée de la mention "Lu et approuvé" :

Le locataire principal, le sous-locataire

MODÈLE DE DEMANDE D'AUTORISATION DE SOUS-LOCATION

Demande d'autorisation de sous-location

Civilité Nom Prénom
Adresse Code postal / ville
N°tél

Madame, Monsieur,

Je souhaiterais sous-louer à (par exemple, un étudiant) une chambre de l'appartement que vous me louez. Aussi je viens solliciter votre accord.

Je vous précise que, cette pièce mesurant (...) mètres carrés, je compte en fixer le loyer mensuel à (...) euros, et les charges à (...) euros, ce qui correspond au prix au mètre carré de surface habitable du loyer et des charges de mon propre logement.

Je suis conscient(e) que, en tant que locataire principal(e), je répons de mon sous-locataire.

Je vous remercie par avance de la réponse favorable que vous ferez à ma demande.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

(Signature)