

Image not found or type unknown



Légitimité Loyer Logement Social

Par o_pierre_o, le 25/07/2017 à 14:50

Bonjour,

Je paie actuellement un loyer de 590 euros par mois pour une chambre d'environ 12m2 dans un logement faisant 120m2.

Sachant que la propriétaire paie un loyer de 700 euros par mois et qu'une autre chambre que la mienne est louée pour ce même montant, je me pose la question suivante : le loyer que je paie est-il légitime ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Cordialement,
Pierre

Par Tisuisse, le 25/07/2017 à 15:00

Bonjour,

Je ne comprends pas votre phrase : **la propriétaire paie un loyer de 700 euros par mois...** une propriétaire ne paye pas de loyer, elle encaisse un loyer mais n'habite pas les lieux. Qu'en est-il réellement ?

Par o_pierre_o, le 25/07/2017 à 15:05

Bonjour,

Merci pour votre réponse. Comme indiqué dans le titre, il s'agit d'un logement social. Ce n'est donc pas une propriétaire mais plutôt une locataire à mon avis. Désolé pour la confusion.

Cordialement,
Pierre

Par Tisuisse, le 25/07/2017 à 15:16

Dans ce cas, la locataire en titre n'a pas le droit de sous-louer ses chambres, surtout en logement social, la sous-location étant interdite.

Dans votre cas, elle se fait des sous sur le dos des sous-locataires puisqu'elle vous fait payer, à 2 sous locations, 1.180 € pour un loyer qu'elle doit de 700 €, donc elle vous fait payer sa location et en tire un gros bénéfice, non déclaré bien entendu. Votre location devrait-être bien inférieure, de l'ordre de 150 - 200 € chacun, pas plus.

Proposez lui de baisser considérablement les loyer de la sous location faute de quoi vous la menacez d'alerter le bailleur social d'une part, et les services fiscaux d'autre part car, je présume qu'elle ne vous fournit pas de quittances de loyers et que vous devez payer en espèces, non ?

Par **o_pierre_o**, le **25/07/2017 à 16:26**

Autre détail : La mère de la locataire occupe aussi une chambre de ce logement. Cela est-il toujours considéré comme une "Sous-location intégrale du logement" ?

La "Sous-location d'une partie du logement" n'étant pas illégale pour un sous-locataire agé de moins de 30 ans (c'est mon cas). Voir <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2449>

[citation]je présume qu'elle ne vous fournit pas de quittances de loyers et que vous devez payer en espèces, non ?[/citation]

En effet pas de quittances de loyers, paiement par virement bancaire pour ma part.

Merci pour votre aide.

Par **Tisuisse**, le **25/07/2017 à 16:38**

Alors vous réclamez vos quittances de loyer, elle a obligation de vous les donner.

Si sa mère loge chez elle de façon gratuite, rien à dire sur ce plan là mais si elle fait payer sa mère, c'est aussi de la sous location et c'est tout aussi interdit.

La sous location reste interdite peu importe l'âge du sous locataire (je ne sais pas qui vous a dit que c'était autorisé si le sous locataire avait moins de 30 ans ?), ce sont des revenus cachés et taxables à ce titre par le fisc.

Par **o_pierre_o**, le **25/07/2017 à 16:48**

[citation](je ne sais pas qui vous a dit que c'était autorisé si le sous locataire avait moins de 30 ans ?[/citation])

C'est écrit sur cette [page](#) ('Logement Social' puis 'Sous-location d'une partie du logement'):

[citation]

La sous-location d'une partie d'un logement social (HLM, par exemple) est autorisée au profit :

- d'une personne âgée de plus de 60 ans ou d'une personne adulte handicapée avec laquelle le locataire a conclu un contrat d'accueil familial.
- ou d'une personne de moins de 30 ans.

Dans ces 2 cas, le locataire doit informer l'organisme bailleur, par lettre recommandée avec avis de réception, de son intention de sous-louer son logement.

[/citation]

Ce qui est incorrecte pour moi dans cette situation est la non-déclaration de la sous-location ainsi que le prix du loyer du sous-locataire qui devrait être déterminé proportionnellement à la surface, ainsi qu'au prix, du logement loué. Suis-je dans le faux ?

Par **janus2fr**, le **25/07/2017 à 17:12**

Bonjour,

Vous oubliez aussi que le locataire doit recueillir l'autorisation de sous louer de son bailleur social et vous transmettre cette autorisation.

Je suppose que ce n'est pas le cas...

Le locataire qui sous-loue une partie de son logement social sans l'autorisation du bailleur encoure les mêmes peines (résiliation du bail et amende de 9000€).

Par **o_pierre_o**, le **25/07/2017 à 17:18**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

[citation]

Vous oubliez aussi que le locataire doit recueillir l'autorisation de sous louer de son bailleur social et vous transmettre cette autorisation.

Je suppose que ce n'est pas le cas...

[/citation]

Oui oui, j'en suis conscient. En effet, ce n'est pas le cas.