

Sous location - loi pinel

Par LoraF33 , le 10/02/2023 à 13:02
Bonjour,
Est il possible de sous louer un appartement le temps d'une ou deux semaines à la période estivale avec l'accord écrit du propriétaire ? L'agence immobilière m'informe que cela n'est pas possible du fait que l'appartement est sous loi pinel.
merci
Par Zénas Nomikos , le 10/02/2023 à 14:36
Bonjour,
Bonjour,
à toutes fins utiles, voici :
à toutes fins utiles, voici :
à toutes fins utiles, voici :
à toutes fins utiles, voici : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2449

Par Visiteur, le 10/02/2023 à 22:22

Bonjour,

La loi de 89 n'interdit pas la sous-location, elle ne la régit pas... nuance !

[quote] Article 8

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

[/quote]

[quote]

Le locataire ne peut ni céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. Le prix du loyer au mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal. Le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours.

En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur ni d'aucun titre d'occupation.

Les autres dispositions de la présente loi ne sont pas applicables au contrat de sous-location.

[/quote]

Je vois plusieurs freins à cette sous-location de courte durée :

- 1/ le dispositif Pinel impose un plafond de revenus pour le locataire, hors cette sous-location génère des revenus imposables qui peuvent remettre en cause ce critère
- 2/ le tarif de la sous-location au m2 la rend peu attractive en comparaison aux risques encourus de résiliation du bail et fiscaux en cas de dissimulation
- 3/ le règlement de copropriété peut interdire la (sous) location meublée de courte durée
- 4/ Le dispositif Pinel impose que ce soit la résidence principale du locataire. Si la souslocation remet en cause cette qualification, il y a là encore risque de remise en cause fiscale

Donc ce serait fort étonnant que le bailleur donne son autorisation, et le locataire qui passerait outre prend de gros risques.

Par Pierrepauljean, le 11/02/2023 à 09:34

onjour

effectivement le risque est de faire annuler les avantages de la loi PINEL pour le propriétaire, qui donc pourrait assigner ensuite le locataire

Par Marck.ESP, le 15/02/2023 à 12:09

Bonjour

Le dispositif Pinel est fait pour les logements loués à cdes locataires en résidence principale, donc toute sous-location est hors la loi car le sous-locataire n'est pas en résidence principale et la location n'est pas encadrée par un bail.

Article 199 Novicies I.-A. du Code général des impôts... dit que les contribuables domiciliés en France, au sens de l'article 4 B, qui acquièrent, un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu à condition qu'ils s'engagent à le louer nu à **usage d'habitation principale** pendant une durée minimale fixée.

Par Visiteur, le 15/02/2023 à 13:21

C'est donc bien le dispositif fiscal Pinel qui bloque la sous-location, et pas la loi de 89.