

Image not found or type unknown



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,

à toutes fins utiles, voici :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2449>

Par **Zénas Nomikos**, le **10/02/2023** à **14:39**

<https://www.la-loi-pinel.com/lexique/sous-location/>

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 sous-location 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.