Image not found or type unknown

L’hébergement par un locataire

publié le **17/04/2015**, vu **14938 fois**, Auteur : Franck AZOULAY

Certaines clauses du contrat de location viennent parfois limiter ou interdire l’hébergement d’une tierce personne par un locataire.

L’hébergement se caractérise par la mise à disposition provisoire et gratuite d’une partie de son logement à un tiers.

Si le contrat n’interdit pas l’hébergement, le locataire est libre de recevoir qui il veut et aussi longtemps qu’il le souhaite, même si la sous-location lui est interdite.

En effet, la sous-location à la différence de l’hébergement correspond pour un locataire de mettre à disposition son logement à un tiers en contrepartie d’un loyer ; la sous-location est donc un contrat de location conclu entre un locataire et une autre personne, le sous-locataire.

Ainsi, lorsque un locataire loge provisoirement et gratuitement une tierce personne, il ne s’agit pas d’une sous-location mais d’un hébergement.

Toutefois, certaines clauses du contrat de location viennent parfois limiter ou interdire l’hébergement d’une tierce personne par un locataire.

La jurisprudence a régulièrement assoupli cette interdiction de principe en reconnaissant au locataire la faculté d’héberger des membres de sa famille.

En effet, les tribunaux ont délimité le contour de l’interdiction contractuelle et ont reconnu que l’hébergement familial ne constituait pas une sous-location prohibée (Cass. Civ. 3ème, 14 déc. 1994, Jurisdata n° 92-15.129).

Ainsi, le preneur qui héberge chez lui des membres de sa famille, sans cesser d’habiter sur place, ne fait qu’exercer l’une des prérogatives que lui confère le bail.

Ce droit d’hébergement a d’ailleurs été reconnu par la Cour de cassation à l’occasion d’un litige portant sur une clause interdisant au locataire d’héberger des tiers (Civ. 3, 6 mars 1996, Jurisdata n° 93-11.113) ; cette jurisprudence rappelle le principe selon lequel toute personne a droit au respect de sa vie privée et familiale.

En outre, cette notion de proche comprend les membres de la famille avec un lien de parenté ou d’alliance mais ne saurait exclure des situations de fait.

Enfin, la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement est venue compléter la liste des clauses réputées non écrites de l’article 4 de la loi du 6 juillet 1989 ; dorénavant, est réputée non écrite la clause qui interdit au locataire d’héberger des personnes ne vivant pas habituellement avec celui-ci.

En conclusion, une telle clause ne produirait alors aucun effet si le bénéficiaire est un membre de

la famille du locataire, à condition que ce dernier occupe effectivement les lieux.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information **(en cliquant ici)**.

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés