



Sous-location de meublés touristiques sur Internet : entre tolérance et sévérité...

publié le 22/07/2016, vu 4068 fois, Auteur : [Maître Valérie Augros](#)

La sous-location meublée via des sites tels que Airbnb peut mener à bien des déboires. Locataires offrant une sous-location saisonnière via des plateformes Internet, prudence!

Nous avons déjà attiré l'attention dans un précédent billet publié sur ce blog sur les risques pouvant découler de la sous-location saisonnière de son logement : amende, résiliation du bail, etc. (<http://www.legavox.fr/blog/maitre-valerie-augros/plan-sous-location-touristique-paris-15474.htm>). Avant de pouvoir sous-louer son logement en tant que meublé de tourisme, il convient de respecter diverses dispositions : celles du bail tout d'abord mais aussi celles contenues dans le règlement de copropriété, le code de l'urbanisme et le code du tourisme... A l'époque, le Tribunal d'instance du 9ème arrondissement de Paris saisi avait été plutôt clément avec un locataire imprudent qui avait sous-loué quelques temps son logement.

Une telle clémence est-elle toujours d'actualité ? C'est la question que l'on peut aujourd'hui se poser. La Mairie de Paris met en place diverses parades afin de limiter la location meublée touristique dans la capitale. Si elle compte sur les voisins pour dénoncer des locations meublées illégales, il se peut qu'elle compte aussi désormais sur les bailleurs principaux.

Dans une récente affaire publiée sur le site Legalis (http://www.legalis.net/spip.php?page=jurisprudence-decision&id_article=4967 **Tribunal d'Instance de Paris 5ème 6 avril 2016**), les locataires avaient sous-loué durant près de trois années leur appartement situé dans le 5ème arrondissement de Paris. Ces faits, rapportés par le bailleur principal, étaient justifiés notamment par les captures d'écran des annonces postées sur le site Internet Airbnb ainsi que par un constat d'huissier. Le tribunal avait ensuite relevé que le contrat de bail imposait d'obtenir l'autorisation du bailleur avant toute sous-location ; ce qui n'avait pas été demandée en l'espèce.

La décision du tribunal est ici très sévère : il reconnaît le préjudice moral du bailleur et condamne les locataires à lui verser la somme de 5.000€ pour avoir sous-loué l'appartement durant trois ans de manière notoire et indue outre la somme de 2.500€ pour les frais de l'article 700 du code de procédure civile. Les locataires sont également expulsés du logement. Mais cette décision d'expulsion résulte en fait du congé pour reprise initialement notifié par le bailleur et n'a donc rien à voir avec la sous-location. Toutefois, rien ne permet d'affirmer que l'expulsion du locataire ne sera pas prononcée à l'avenir...

Cette décision annonce-t-elle une nouvelle position des juges plus sévère à l'égard des violations manifestes du bail ? La condamnation à des dommages et intérêts d'un montant significatif comme ici – laissé à la libre appréciation des juges – vise certainement à réprimer avec plus de sévérité les sous-locations non autorisées, d'autant plus que cette violation aura duré longtemps. Autant dire que la guerre déclarée à Paris contre les sous-locations saisonnières illégales ne fait que commencer !

V.A.