



Le remboursement des loyers issus d'une sous-location Airbnb irrégulière

Actualité législative publié le **16/06/2019**, vu **1236 fois**, Auteur : [Me Philippe Ribeiro de Carvalho](#)

CA Paris, 5 juin 2018 : des locataires ont été condamnés à rembourser à leur propriétaire l'intégralité des loyers issus d'une sous location Airbnb illégale.

Depuis quelques années, des entreprises comme Uber, Deliveroo ou dans le cas qui nous occupe, Airbnb, sont devenus de véritables mastodontes à l'échelle mondiale bouleversant les marchés qu'ils occupent.

Les avancées technologiques ont souvent l'avantage de proposer une alternative moderne mais qui présentent parfois des contraintes inattendues.

Dans le cas d'Airbnb, la sous location illégale par des locataires malins (ou frauduleux) n'a pas échappé à la règle. Cette plateforme qui permet de trouver facilement et à moindre coût un logement en vacances provoque parfois l'ire des propriétaires qui voient leur biens en location longue durée sous-loués sans leur accord et des locataires engendrer des bénéfices sur leur dos.

La décision :

Dans une décision récente du 5 juin 2018, la Cour d'Appel de Paris a pourtant jeté un pavé dans la mare : des locataires ont été condamnés à rembourser à leur propriétaire l'intégralité des loyers issus d'une sous location Airbnb illégale.

Le principe est simple : le locataire doit obtenir l'autorisation expresse de son propriétaire pour avoir le droit de sous louer l'appartement qu'il occupe. Au regard de cette décision, il doit désormais rembourser les éventuels bénéfices provenant de la sous location.

Dans notre cas d'espèce, les locataires ont loué pendant des années leur résidence via la plateforme Airbnb. Ayant eu connaissance de cette pratique, le propriétaire a obtenu le remboursement des loyers issus de la sous location.

Le raisonnement :

Le fondement de la décision ne manque pas d'audace non plus. En effet, le TGI de Paris s'est fondé sur le principe de l'accession prévu à l'article 546 du Code civil. Cela signifie que la propriété d'une chose donne droit sur tout ce qu'elle produit.

Nul doute que cette décision devrait effrayer les locataires malins (sic ou frauduleux !). Il est vrai toutefois qu'une décision de la Cour de cassation sur cette problématique serait opportune.

Suivez également les actualités en droit immobilier sur [Linkedin](#) ou directement sur son [site](#) .