

sous-location tarif airbnb

Par **juliebald**, le **03/05/2019** à **20:08**

bonjour,

que signifie exactement cette close (ci-dessous) de sous-location ? car j'aimerais sous-louer via Airbnb mon appartement avec accord du propriétaire mais je ne sais quel montant légal maximum pouvoir mettre pour une nuit, sachant que mon loyer au metre carré par mois est d'environ 9 euros ! ???

"le montant des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal."

merci

cordialement,

julieb.

Par **youris**, le **03/05/2019** à **20:50**

bonjour,

c'est pourtant clair, vous ne pouvez pas demander au sous locataire un loyer supérieur à celui que vous payez à votre bailleur.

s'il s'agit de louer l'appartement en totalité, vous faites une règle de trois pour le nombre de nuit sous loué, si c'est une location d'une partie de votre appartement, vous faites le même calcul ramené au m2.

mais il semble que vous ayez déjà fait le calcul.

salutations

Par **juliebald**, le **05/05/2019** à **09:05**

Merci, je me suis mal exprimée, ma question est de savoir si je peux demander ce montant 8€/m2 par nuit passée ? (NB : location Airbnb)

Par **youris**, le **05/05/2019** à **09:18**

si ce montant n'est pas supérieur à votre loyer, vous pouvez louer à ce prix.

Par **juliebald**, le **05/05/2019** à **09:57**

Dois je encore divisé 8€ le m2 par mois, par 30 ???
Exemple : mon loyer est de 560€ sans les charges pour 56m2.
Cela fait 10€ le mètre carré PAR MOIS.

- 1) est ce que je dois donc obligatoirement faire payer au maximum 0,33€ le mètre carré par nuit passée ???
- 2) ou puis je faire payer au maximum 10€ le mètre carré PAR NUIT PASSÉE ? Ce qui peut faire 400€ une nuit pour une location Airbnb.

Et donc, est ce un montant maximum par ss- locataire ??? Ou est ce un montant maximum perçu par moi même ??? Dans ce dernier cas, comment savoir à l'avance combien de sous-locataire Airbnb j'aurais dans le mois ?

Cette loi est incomplète et à n'y rien comprendre.
Quant à vous, j'espère avoir été assez clair dans ce qui me préoccupe et vous prie d'ajouter autant que faire se peut les informations nécessaires à ma préoccupation.
Merci grandement et bon dimanche.
Cordialement,
Julie b.

Par **janus2fr**, le **05/05/2019** à **10:27**

Bonjour,

Au contraire, la loi 89-462 est claire au sujet de la sous-location.

Ce qu'il faut en retenir, c'est que vous avez la possibilité de sous-louer si votre bailleur est d'accord, mais que cette sous-location ne doit pas vous permettre de faire des bénéfices. La sous-location doit, au maximum, vous payer votre propre loyer.

Donc si vous payez 560€ de loyer mensuel, vous ne pouvez pas sous-louer votre

appartement entier, plus de 560€ par mois, soit le même prix qu'il vous coute.

Si vous ne sous-louez pas la totalité de l'appartement, il faut donc faire un prorata à la surface (donc aux m2).

De même, si vous sous-louez à la journée, il faut faire un prorata temporis. Donc ici, si vous sous-louez l'appartement entier à la journée, il faut diviser les 560€ par le nombre de jours du mois, par exemple 30, donc loyer maxi 18.67€ la journée. A cela s'ajoute le prorata à la surface si vous ne sous-louez pas le logement complet.

La sous-location "légale" n'est qu'un moyen pour ne pas perdre d'argent dans le cas où vous ne pouvez pas occuper votre logement (cela vous rembourse votre loyer), mais en aucun cas un moyen de gagner de l'argent.

Par **juliebald**, le **05/05/2019** à **10:44**

Merci bcp youris ! Réponse précise et fournie... Bon dimanche

Par **janus2fr**, le **05/05/2019** à **11:22**

Sauf que ce n'était pas youris... 😊