



Comment sous-louer « légalement »
votre logement sur Airbnb ?



Il y a environ un an, un locataire a été condamné à 5000€ d'amende car il avait sous-loué son logement via Airbnb sans que son propriétaire ne soit au courant. Si la pratique est de plus en plus répandue en raison de la popularité des plateformes de location saisonnière, elle n'en reste pas moins soumise à des règles qui sont souvent méconnues. Voici donc un résumé des conditions que vous devez respecter pour **sous-louer votre logement en France**.

Le propriétaire doit donner son accord

Si vous souhaitez sous-louer votre logement, vous devez préalablement en faire la **demande officielle - par huissier ou pli recommandé - auprès de votre propriétaire** en détaillant notamment la durée de la sous-location et le loyer que vous réclamez. Celui-ci doit ensuite vous retourner une autorisation écrite que vous devez transmettre à votre sous-locataire.

À partir du moment où votre propriétaire accède à votre demande, il n'a aucun moyen d'interférer dans la sous-location : il ne pourra ni expulser votre sous-locataire ni influencer sur le bail que vous signerez avec votre visiteur. Il est toutefois en mesure de résilier le bail si vous ne déclarez pas l'activité.

À noter également que les logements meublés dont le bail a été signé avant le 27 mars 2014 ne nécessitent pas de passer par le propriétaire pour être sous-loués.



Vous ne pouvez pas vous enrichir en sous-louant votre habitation

La loi dispose que vous ne pouvez pas dégager des bénéfices financiers d'une sous-location. En effet, le prix du loyer **ne doit pas dépasser ce que vous payez à votre propriétaire** chaque mois. Par exemple, si vous avez un loyer de 1000 euros et que vous mettez votre logement en sous-location sur Airbnb, vous ne pouvez pas dégager plus 1000€ de revenus sur tout le mois. Eh oui...

La même réglementation que si vous étiez propriétaire

Une fois l'autorisation obtenue, la réglementation qui s'applique est en tout point similaire à celle s'appliquant aux propriétaires.

En savoir plus : [Réglementation de la location saisonnière](#)

Le cas des copropriétés et des résidences étudiantes

Si votre logement fait partie d'une copropriété, vous devez vous assurer que le règlement de celle-ci autorise le meublé de tourisme (régime des locations Airbnb) en son sein. Si vous vivez dans une résidence étudiante, il est *strictement interdit* de sous-louer votre chambre.

