



Hébergement par un locataire

Par **jppseudo**, le **24/09/2015** à **21:01**

Bonjour,
Je loue un appartement meublé T2 depuis plus d'un an à un couple. Depuis peu d'autres personnes habitent en permanence chez eux, d'autres noms se sont ajoutés sur la boîte aux lettres.
Ma question:
Un locataire a-t-il le droit de loger autant de personnes qu'il le souhaite?
Merci pour votre réponse

Par **cocotte1003**, le **25/09/2015** à **00:17**

Bonjour, oui, il invite qui il veut chez lui, cordialement

Par **moisse**, le **25/09/2015** à **07:48**

Certes le bailleur n'a pas le droit d'interdire l'hébergement temporaire d'un tiers, mais peut s'opposer à toute forme de sous-location.
Mettre son nom sur la boîte aux lettres n'est pas un signe d'hébergement temporaire et permet d'ailleurs au fisc de consolider les revenus pour l'assiette de la TH.
Il y a donc un défaut d'occupation paisible des lieux qui peut justifier une rupture de bail.
Il serait intéressant de retrouver des décisions à ce sujet, si tant est qu'il en existe.

Par **Lag0**, le **25/09/2015** à **08:26**

Bonjour moisse,
Je ne vois pas bien en quoi le fait d'avoir un nom sur une BAL implique la sous-location !
Un locataire peut héberger quelqu'un plus ou moins définitivement, sa compagne par exemple et ses éventuels enfants, mettre leurs noms sur la BAL, sans que ce soit une sous-location.
Et je confirme que le bailleur n'a absolument pas à s'en mêler. Il n'a, d'ailleurs, pas à savoir qui habite dans le logement en plus de son locataire. C'est du domaine du respect de la vie privée.

Par **moisse**, le **25/09/2015** à **14:00**

Comme en toutes choses, il faut de la mesure.
Entre héberger son compagnon et héberger 4,5, ou 6 familles complètes dans un logement T2 il y a une différence.
Inscrire les noms sur une BAL ôte la caractère temporaire d'un hébergement au sens de visiteur accueilli.

Par **Lag0**, le **25/09/2015** à **15:24**

Certes, mais justement, il n'existe pas plus d'interdiction d'héberger quelqu'un définitivement que pour une nuit !
Et franchement, parler d'héberger 6 familles, donc au moins une vingtaine de personnes dans un T2, ce n'est plus de l'ordre de l'immobilier, mais de la mise en boîte de sardines (ah qu'on est serré au fond de cette boîte...)

Par **moisse**, le **25/09/2015** à **19:15**

Je pense au contraire qu'il y a matière à discuter, car le locataire doit en user en bon père de famille.
Le surpeuplement d'une habitation est une affaire de point de vue, voire de culture.
Mon fils a y a fort longtemps acquis un T2 à un jeune couple qui ne pouvait plus y vivre avec 2 enfants, mais de déplier le canapé tous les soirs.
Alors dans le même espace y vivre à plusieurs familles (2 au moins selon l'exposé) n'est pas compatible avec nos normes de confort, d'utilisation, des adductions en eau...