



Sous location et parc HLM

Par **Assia14**, le **04/06/2013 à 21:24**

Bonjour,
J'ai besoin de vos lumières sur un sujet précis.
Je suis locataire d'un logement HLM et je dois partir en expatriation à l'étranger pour au moins un an.
Je voudrais sous-louer mon logement pour le retrouver à mon retour mais mon bailleur me dit qu'il existe la loi MOLLE qui autorise la sous location mais qu'eux même se réserve le droit de l'accepter ou de le refuser. Et qu'ils le refuseront car ils n'encouragent pas cette pratique.
Est-ce vrai? Peuvent-ils légalement s'y opposer (même si je trouve un sous locataire qui respecte les conditions de sous location)?
Merci de votre réponse,
Cordialement

Par **Lag0**, le **04/06/2013 à 21:51**

Bonjour,
L'article L442-8-1 du code de la construction et de l'habitation régit la sous-location par le locataire d'un logement HLM.
Il n'impose pas l'acceptation préalable du bailleur, mais seulement son information.
Encore faut-il que le sous-locataire rentre dans les critères de cet article.
[citation]Article L442-8-1
Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 61 (V)
I.-Par dérogation à l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer, meublés ou non, des logements :
- à des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 ;
- à des organismes déclarés ayant pour objet de les sous-louer à titre temporaire à des personnes âgées, à des personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou à des personnes de moins de trente ans ;
- à des centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires mentionnés à l'article L. 822-3 du code de l'éducation ayant pour objet de les sous-louer à des étudiants ;
- à des personnes morales de droit public ou privé mentionnées à l'article L. 444-1 du code de l'action sociale et des familles en vue de les sous-louer à des accueillants familiaux visés à l'article L. 441-1 du

même code, ainsi qu'aux personnes âgées ou aux personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du même code ayant conclu un contrat d'accueil avec ces accueillants ;
à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, dans le cadre de leurs compétences définies à la section 2 du chapitre III du titre II du livre Ier du même code, en vue de les sous-louer à titre temporaire à des personnes physiques ;
à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer meublés, pour une durée n'excédant pas six mois, à des travailleurs dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné au 3° de l'article L. 1242-2 du code du travail ;
à des établissements publics de coopération inter-communale dotés de la compétence d'aide aux personnes âgées.

II.-Par dérogation à l'article L. 442-8, les locataires des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent, après information de l'organisme bailleur, sous-louer :
- une partie de leur logement à des personnes de plus de soixante ans ou à des personnes adultes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles avec lesquelles ils ont conclu un contrat conforme à l'article L. 442-1 du même code ;
- pour une durée d'un an renouvelable, une partie de leur logement à des personnes de moins de trente ans.

Le coût de la ou des pièces principales sous-louées est calculé au prorata du loyer et des charges rapporté à la surface habitable du logement.

III.-Peuvent être exigés en sus le montant des prestations, taxes et fournitures individuelles et tous impôts et taxes perçus à l'occasion des locations en meublé.

En revanche, ce texte ne semble autoriser que la sous-location d'une partie du logement, pas le logement entier tel que dans votre projet.

Par **Assia14**, le **04/06/2013 à 22:19**

Merci pour votre réponse rapide!

En fait, j'ai demandé au bailleur, ils m'ont dit qu'ils refuseraient mais que de tte façon je devais être présente dans le logement en cas de sous location. Est-ce vrai?

J'ai trouvé quelqu'un qui rentre dans les conditions (- de 30 ans), j'ai un appartement T5 de 4 chambres. Si je condamne une chambre, puis je lui louer mon appartement de 3 chambres? Et ceci même si je ne suis pas là car je serai à l'étranger?

Merci de votre précieuse aide.