



Indemnités liées à hébergement d'une association

Par Visiteur

Je bénéficie d'un logement de fonction que je loue à la collectivité publique pour laquelle je travaille. je n'ai pas le droit de sous-louer (comme précisé dans le bail). actuellement, je mets à disposition une pièce de cette maison à une association "loi 1901". celle-ci souhaite me verser une "compensation" pour la gêne occasionnée et la participation aux charges (eau, électricité, ordures ménagères). est-ce légalement possible et, dans ce cas comment doit-on nommer cette "compensation" ou "indemnité" et, éventuellement, comment la chiffrer ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Le principe de l'interdiction des sous-locations a entraîné une jurisprudence très importante qui permet de mieux définir la notion.

La loi du 6 juillet 1989 prohibe toute convention par laquelle le locataire ou l'occupant accorde à un tiers la jouissance temporaire des lieux, moyennant un certain prix, quelle que soit la durée de la jouissance ainsi accordée et quelle que soit la qualification donnée par les parties à leur convention (Soc. 13 mars 1958, Bull. civ. IV, no 376 ; 12 juin 1958, D. 1958. 637). Le prix peut consister en versements en espèces ou en prestations en nature (Paris, 16 nov. 1993, Rev. loyers 1994. 101, note J.-C. B.).

En conséquence, l'hébergement d'un tiers ne constitue pas une sous-location dès lors qu'il est réalisé à titre gratuit et que le locataire n'a pas abandonné la jouissance des lieux (Civ. 3e, 29 nov. 1997, Loyers et copr. 1997, no 169 ; 5 mai 1999, no 97-15.598).

Pour prononcer la résiliation du bail en raison d'une sous-location illégale, le juge doit constater l'existence d'une contrepartie pécuniaire à la jouissance des lieux (Civ. 3e, 17 mai 2006, no 05-13.045 , Loyers et copr. 2006, no 171, obs. B. Vial-Pedroletti ; Paris, 30 janv. 2007, AJDI 2007. 310).

Aussi, faute d'accord écrit du bailleur, il n'est pas possible de prévoir une quelconque contrepartie pour la sous-location partielle dont bénéficie l'association.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Merci pour la rapidité de votre réponse.

si j'ai bien compris , je ne peux donc prétendre à aucune compensation du fait que l'association que j'héberge utilise mon courant électrique, entre autres ? je ne peux pas obtenir une participation financière en contrepartie ?

merci de bien vouloir me préciser ce dernier point.

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

si j'ai bien compris , je ne peux donc prétendre à aucune compensation du fait que l'association que j'héberge utilise mon courant électrique, entre autres ? je ne peux pas obtenir une participation financière en contrepartie ?

Non, faute d'accord du bailleur, cela doit se faire gratuitement obligatoirement. La gratuite est un élément fondamental pour écarter la sous-location.

Très cordialement.