



Sous location non déclarée préavis

Par **optique**, le **03/06/2014** à **11:59**

Bonjour,

J'ai repris il y a deux ans la place d'une personne dans une colocation pour 3 personnes. Le bail était rédigé pour 3. En arrivant dans cette appartement j'ai reversé la caution a la personne qui sortait de l'appartement mais je ne me suis pas souciée de signée qqch avec les propriétaires. J'ai payé les impôts locaux et un loyer tous les mois mais aux deux autres locataires. J'apprends aujourd'hui que je ne suis pas sur le bail et que les deux locataires ont déposé un préavis sans m'en parler. Je dois donc quitter les lieux dans un mois. Quels sont mes droits ? que risquent ils ?

POUR UN appartement non meublé le préavis est il de 1 mois ou 3 mois ? Ils me parlent d'une nouvelle loi du 26 mars 2014 qui dit que le préavis peut être maintenant de 1 mois.

En vous remerciant par avance pour votre aide,

Par **Lag0**, le **03/06/2014** à **13:24**

Bonjour,

Il n'existe pas de règles générales pour la sous-location. C'est donc le contrat signé entre le locataire en titre et le sous-locataire qui s'applique.

Vis à vis du bailleur, vous n'avez aucun recours et devrez quitter les lieux lorsque le bail du locataire en titre sera échu :

loi 89-462 :

[citation]

Article 8 En savoir plus sur cet article...

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

Le locataire ne peut ni céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. Le prix du loyer au mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal. Le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours.

[fluo]En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur ni d'aucun titre d'occupation.[/fluo]

Les autres dispositions de la présente loi ne sont pas applicables au contrat de sous-location.
[/citation]

Pour ce qui est de la durée du préavis, la loi ALUR a un peu modifié les cas de droit au préavis réduit à un mois, mais le préavis normal reste de 3 mois. De plus, les nouveaux cas de préavis réduit à un mois ne sont valables que pour les baux signés postérieurement à l'entrée en application de la loi ALUR, soit le 27 mars 2014.