



 Imprimer

Date: 20/09/2018

Vie des affaires

**Baux**

### **Meublés touristiques : gare au défaut d'autorisation !**

Pour lutter contre la multiplication des locations de courte durée dans les zones à forte tension locative, la loi Alur de 2014 a soumis la pratique du meublé touristique à un régime d'autorisation. Dans les zones définies (Paris, petite couronne et communes de plus de 200 000 habitants), le propriétaire d'un meublé destiné à l'habitation qui souhaite le louer de manière répétée pour de courtes durées doit obtenir l'autorisation préalable de changement d'usage prévue par la loi. À défaut, il s'expose au prononcé d'une amende civile qui peut s'élever jusqu'à 50 000 euros.

20 000 euros, c'est le montant de l'amende infligée au propriétaire d'un appartement parisien qui a fait l'objet de plusieurs locations de courte durée. Le propriétaire avait en réalité loué l'appartement à une agence, qui le mettait ensuite sur diverses plateformes en ligne pour le sous-louer à des touristes.

Pour sa défense, le propriétaire fait valoir qu'on ne peut lui reprocher d'être l'auteur de l'infraction puisqu'il n'a pas lui-même procédé aux locations de courte durée, et qu'il n'était pas même au courant qu'elles avaient eu lieu dans des conditions illégales. L'argumentation est écartée. Le bail autorisait expressément l'agence locataire à sous-louer l'appartement de manière temporaire. Une telle location en connaissance de cause ne pouvait dégager le propriétaire de la responsabilité encourue en cette qualité.

*Cass. civ. 3e, 12 juillet 2018, n° 17-20654 ; CCH, art. L. 631-7.*

Droits de reproduction et de diffusion réservés © Groupe Revue Fiduciaire 2018. Usage strictement personnel. L'utilisateur du site reconnaît avoir pris connaissance de la licence de droits d'usage, en accepter et en respecter les dispositions.