

Tribunal d'instance, Paris, 6 Avril 2016 - n° 11-5-000294

*Classement par pertinence : ***

**Tribunal d'instance
Paris
6 Avril 2016**

Condamnation

Répertoire Général : 11-5-000294

Numéro JurisData : 2016-010240

Résumé

Il ressort de captures d'écran sur Internet et d'un PV de constat d'huissier que les locataires ont sous-loué leur appartement auprès de Airbnb au prix de 700 euros la semaine. Une clause du contrat de bail interdit la sous-location sans autorisation écrite du bailleur et la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 l'interdit également sauf autorisation expresse du bailleur. Cette autorisation n'a pas été donnée. Même si les locataires minimisent la période et les faits, il s'agit là d'une violation manifeste du contrat de bail. En premier lieu, il ne sera pas fait droit à la demande reconventionnelle de restitution du dépôt de garantie dans la mesure où le délai légal de deux mois n'était pas écoulé à la date d'audience et, qu'en outre, l'état des lieux de sortie venait d'être rédigé. Il convient de laisser le temps aux bailleurs de vérifier que l'appartement a été restitué en bon état d'entretien, compte tenu notamment du passage de sous-locataires.

Il convient d'allouer au bailleur une somme de 5000 euros au titre de son préjudice moral caractérisé par la sous-location induite et notoire sur Airbnb pendant trois ans, aucun préjudice matériel ou financier n'étant démontré, si ce n'est que le locataire a profité du bien mis à sa disposition à bail non pas pour l'habiter mais également afin de gagner de l'argent.

Législation

⚡ Texte(s) implicite(s) support de la décision : Loi Malandain-Mermaz n° 89-462, 6 juill. 1989, NOR EQUX8910174L tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, art. 8

Jurisprudence

⚡ Décision à rapprocher : CA Paris, pôle 4, ch. 3, arrêt, 12 sept. 2013, n° 11/08886, Madame Elisabeth Marie Françoise POITRINEAU c/ Madame Jeanne BIRON épouse CAUDAL