



5.1.1.2 El sotsarrendament

El sotsarrendament es preveu expressament a la Llei d'Arrendaments Urbans com una facultat que té el llogater per sotsarrendar una part de l'habitatge que ell mateix prèviament ha llogat en la seva totalitat sempre amb el consentiment previ per escrit del propietari. L'habitatge llogat només es pot sotsarrendar parcialment.

En el cas de sotsarrendar un habitatge, abans de signar el contracte assegureu-vos que el llogater té l'acord previ i explícit del propietari de l'habitatge per a sotsarrendar l'habitatge.

En els sotsarrendament intervenen tres figures:

- Primer el propietari del pis o "arrendador", que ha de donar el seu consentiment per escrit, per tal de permetre a l'arrendatari que llogui una part de l'habitatge llogat prèviament; Cal comprovar que el propietari està assabentat del contracte de sotsarrendament i que dona el vist-i-plau. El contracte de sotsarrendament no serà vàlid si el propietari del pis no ha donat el seu consentiment.
- En segon lloc, la persona que lloga tot l' habitatge o "arrendatari".
- En tercer lloc, el sotsarrendatari, que és la persona que té dret a gaudir d' una part de l' habitatge llogat per l'arrendatari.

El dret del sotsarrendatari s'extingirà, en tot cas (sempre que no fixem un termini menor al contracte) , quan ho faci el dret de l'arrendatari que va sotsarrendar aquesta part de l' habitatge. El preu del sotsarrendament no podrà excedir, en cap cas, del que li correspongui a l' arrendatari pel total de l' arrendament de l'habitatge llogat si que podrà ser igual.