

Sous-louer son local commercial : quelles précautions prendre ?



1

OBTENIR L'ACCORD DU BAILLEUR

DÈS L'ORIGINE
PAR UNE CLAUSE DU BAIL

ACCORD EXPRÈS
À DÉFAUT DE CLAUSE

À DÉFAUT D'ACCORD, LA SOUS-LOCATION EST IRRÉGULIÈRE

- **LE BAILLEUR** PEUT DEMANDER LA RÉSILIATION DU BAIL OU REFUSER LE RENOUELEMENT SANS INDEMNITÉ
- **LE SOUS-LOCATAIRE**, OCCUPANT SANS DROIT NI TITRE, PEUT DEMANDER AU LOCATAIRE L'INDEMNISATION DE SON PRÉJUDICE



ACCORD
TACITE
RAREMENT
ADMIS PAR
LE JUGE

2

FAIRE INTERVENIR LE BAILLEUR À L'ACTE

DANS TOUS LES CAS,
SAUF DISPENSE PRÉVUE AU BAIL

COMMENT ?

PAR ACTE
D'HUISSIER

PAR
LETTRE RAR

LE BAILLEUR A 15 JOURS
POUR INDIQUER
S'IL ENTEND
INTERVENIR À L'ACTE



IL PEUT ÊTRE PASSÉ
OUTRE SI, APRÈS AVOIR
AUTORISÉ LA SOUS-LOCATION,
LE BAILLEUR REFUSE
DE PARTICIPER
OU NE RÉPOND PAS

3

VEILLER AU MONTANT DU SOUS-LOYER

IL NE DOIT PAS EXCÉDER
CELUI DU LOYER PRINCIPAL

**SINON LE BAILLEUR A
2 ANS POUR DEMANDER
L'AUGMENTATION
CORRESPONDANTE DU LOYER**



MBM Conseil

EXPERTISE COMPTABLE & COMMISSARIAT AUX COMPTES