



Mise en place d'une régie pub au sein de son magasin: sous-loc?

Par **hlanse**, le **16/05/2012** à **04:52**

Bonjour,

Ma soeur dispose en tant que locataire, d'une patinoire à glace synthétique en plein air, à l'extérieur d'un centre commercial (je précise que tous les investissements liés à cette patinoire ont été réalisés uniquement par ma soeur qui est propriétaire à 100% de son activité); le centre commercial n'ayant mis à sa disposition que le terrain nu. Ma soeur a donc mis en place des panneaux publicitaires tout autour de la piste pour les louer à des annonceurs susceptibles de vouloir communiquer sur leurs produits ou marques, à travers ces panneaux se trouvant au sein de la patinoire. A sa grande surprise, le bailleur (la direction du centre commercial) lui a dit que louer ces espaces équivalait à faire de la sous-location et que son bail ne le lui permettait pas. Il lui a alors été imposé que le bailleur devienne sa régie publicitaire, seule condition pour qu'elle puisse louer lesdits espaces. Le bailleur se chargerait alors de louer ces espaces directement ou indirectement (dans le cas où ce serait elle, ma soeur, qui trouverait l'annonceur) et toucherait 50 à 60% de la location mensuelle et lui verserait à elle (ma soeur), le reliquat.

Je voudrais savoir si louer ces espaces publicitaires équivaut réellement à de la sous-location et si le bailleur est dans son bon et plein droit? Si ce n'est pas le cas, que peut-on opposer au bailleur comme argument juridique pour contrer cette volonté de s'imposer comme régie publicitaire?

Merci d'avance de votre prompt réponse.

Cordialement