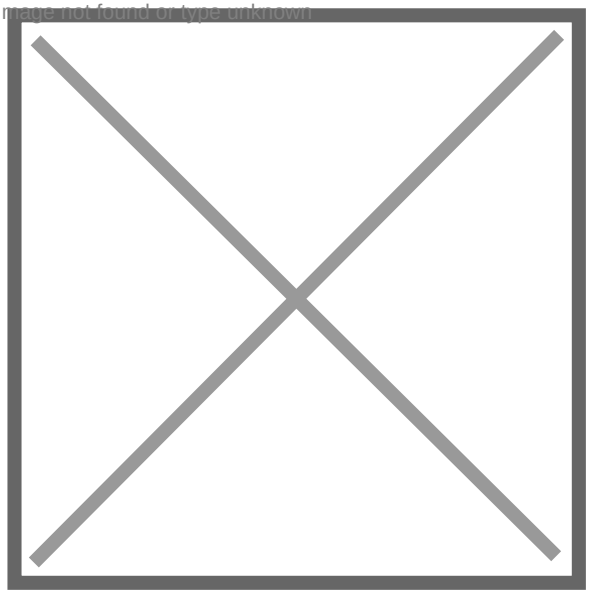
Image not found or type unknown



Résilisation anticipée et sous location

Par **valentinana34**, le **03/04/2016** à **18:31**

Bonjour

Je suis locataire d'un local professionnel depuis Octobre 2015. Je le sous-loue (sous location meublée professionnelle) une journée par semaine depuis le 1ER Mars. N'arrivant pas à le sous louer plus et étant bien trop à perte, j'ai décidé de résilier. J'ai 6 mois de préavis et doit donc le rendre pour septembre.
Toutefois, ayant informé la sous locataire, celle-ci me dit qu'elle est en droit de partir immédiatement en récupérant sa caution (elle ne m'a pas payé Avril). Que dit le droit sur ce point et quelles options ai je? A mon sens, il y a un préavis de trois mois si elle souhaite à son tour partir plus tôt mais est ce bien ça? Merci d'avance de votre éclairage

Par **morobar**, le **03/04/2016** à **18:55**

Bonjour,
Sous-location=foire d'empoigne.
Aucun texte ne régit cette sous-location, c'est donc la convention entre les parties qui fait loi.
Par contre le sous-locataire ne peut se prévaloir de droits supérieurs à ceux du locataire au bail.

Par **valentinana34**, le **03/04/2016** à **19:03**

Mouais... Ce qui veut dire que si j'ai obligation d'un préavis de trois mois pour résilier la sous

location, le sous locataire aussi...

Par **valentinana34**, le **03/04/2016** à **19:04**

Ou bien si j'ai obligation de préavis de 6 mois au bailleur, elle a donc la même chose?

Par **morobar**, le **03/04/2016** à **19:36**

Vous lisez ce que vous voulez, mais pas ce que je dis.
Je vous ai dit que la seule loi c'est l'accord des parties.
Je vous ai dis aussi que le sous-locataire ne peut pas se prévaloir de droits supérieurs aux vôtres.
Ce qui signifie qu'il ne peut pas se maintenir dans les lieux si vous partez, par exemple.
Dans votre situation, le sous-locataire peut partir quand il veut, sauf si vous avez un contrat lui imposant des conditions et des délais.

Par **valentinana34**, le **03/04/2016** à **19:58**

Ah j'ai peut-être mal compris. Je suis moi-même tenue de prévenir mon propriétaire de mon départ 6 mois à l'avance. Le sous-loacataire ne peut se prévaloir de droit supérieurs aux miens... celà signifie-t-il qu'elle ne peut quitter les lieux sans un préavis de 6 mois?

Par ailleurs, l'accord des parties (en l'espèce le contrat de sous location signé par ma sous-locataire et moi-meme) stipule qu'elle ne peut quitter les lieux sans un préavis de 3 mois.

Du coup je suis un peu perdue... son préavis avant de partir est-il de 6 mois, 3 mois ou 0 mois?

Par **morobar**, le **04/04/2016** à **06:45**

Franchement vous le faites exprès.
Si vous avez une convention qui indique 3 mois, c'est trois mois et pas Zéro ni 6.
Vos obligations envers le bailleur sont une chose, celles de votre sous-locataire envers vous, c'est autre chose/

Par **Lag0**, le **04/04/2016** à **11:58**

Bonjour,
[citation]Par ailleurs, l'accord des parties (en l'espèce le contrat de sous location signé par ma

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

sous-locataire et moi-meme) stipule qu'elle ne peut quitter les lieux sans un préavis de 3 mois. [/citation]
Ca, c'est si elle veut partir, donc congé du sous-locataire.
Mais n'avez-vous pas une clause traitant du congé donné par le locataire au sous-locataire ?
Car ce sont 2 choses différentes et qui doivent être traitées différemment.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés