



**VOUS VOUS APPRETEZ A VISUALISER
UN EXTRAIT DE DOCUMENT NETPME**

AVERTISSEMENT :

Cette page constitue un extrait de document commercialisé par NetPME. Il vous est communiqué afin de vous aider à visualiser son contenu.

Cet extrait ne peut être utilisé seul, à l'exclusion du reste du document.

recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire (acte d'huissier) ;
Le modèle de lettre reproduit ci-après est conçu à cet effet.

- le bailleur dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception de cette lettre pour indiquer s'il entend ou non concourir à l'acte. S'il ne répond pas à l'issue du délai de 15 jours, il est censé avoir renoncé à concourir à l'acte ; le locataire principal et le sous-locataire peuvent donc procéder à la signature du bail de sous-location hors sa présence.

Un modèle de réponse du bailleur est consultable sur les sites www.contrats.biz et www.sos-lettres.com sous le nom « Modèle de lettre du propriétaire bailleur en réponse à une demande d'autorisation de sous-louer du locataire »,

Ces formalités d'autorisation du bailleur et d'appel au concours sont indispensables. A défaut, le bailleur peut poursuivre la résiliation du bail principal ou refuser son renouvellement. Corrélativement, il sera également mis fin au bail de sous-location.

*

La lettre ci-dessous envisage plusieurs possibilités :

Tout d'abord, le contrat de bail commercial peut prévoir l'obligation du locataire de soumettre au bailleur le projet de contrat de sous-location.

Même dans l'hypothèse où cela n'est pas obligatoire, il est préférable, dans la mesure du possible, de joindre le projet de contrat à la lettre pour éviter les difficultés de dernière minute lors de la signature du contrat.

Ensuite, l'information du bailleur peut se faire par la seule lettre ci-dessous ou en deux temps :

- Soit locataire et sous-locataire sont déjà convenus d'un rendez-vous de signature : dans ce cas, la lettre peut en même temps aviser le bailleur de la sous-location envisagée et le convoquer audit rendez-vous de signature s'il souhaite concourir au contrat.
Attention, dans ce cas, il faut tenir compte du délai de quinzaine imparti au bailleur pour se prononcer (v. ci-dessus) et donc fixer la date de signature au moins vingt jours après l'envoi de la lettre (compte tenu du temps d'acheminement de la lettre).
- Soit locataire et sous-locataire n'ont pas encore fixé la date de signature du contrat de sous-location et préfèrent, pour ce faire, que le bailleur ait été préalablement avisé.
Dans ce cas, et si le bailleur répond qu'il entend concourir au contrat de sous-location, il faudra lui adresser une nouvelle lettre recommandée avec demande d'avis de réception pour l'informer de la date, de l'heure et du lieu du rendez-vous de signature.

Un modèle de bail commercial de sous-location est disponible sur le site www.contrats.biz .

*