



Sous location bail professionnel

Par Gmbmigue

Bonjour,

Nous louons depuis plusieurs années notre local à des infirmières libérales.

Le bail a été établi en leur nom propre, Madame A et Madame B. Deux personnes existent sur ce bail professionnel.

Hors, sur la devanture de notre cabinet il existe une plaque avec le nom des différentes infirmières. Elles sont au nombre de 4 personnes, et encore d'autres infirmiers exploitent notre local sans savoir qui sont ces personnes, sans même aucune autorisation au préalable. Au total il doit bien y avoir 5 à 6 personnes.

Que pouvons-nous faire dans cette situation ?

Est-il possible de rompre le bail ? Il est stipulé dans ce bail que toute sous location sans autorisation est interdite.

"Toute sous-location, totale ou partielle, toute mise à disposition du Local au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, et ce même à titre gratuit et temporaire, sont interdites. Cependant, le Preneur pourra sous-louer, tout ou parties du Local, à l'une de ses filiales ou à une société faisant partie du même groupe, à la condition d'obtenir préalablement et par écrit l'agrément du Bailleur. En cas de sous-location à une filiale ou à une société faisant partie du même groupe, le Bailleur devra être appelé à concourir à l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception qu'il devra avoir reçue au moins quinze jours avant la date prévue. S'il ne se rend pas à cette convocation et qu'il ait par ailleurs agréé la sous- location il sera passé outre."

Merci pour vos réponses, bonne journée.

Par Nihilscio

Bonjour,

La sous-location sans autorisation n'est pas interdite à peine de résiliation du bail. Si vous voulez résilier le bail, vous devrez obtenir une décision de justice en ce sens.

En réalité, la sous-location est prévue par le bail mais le bailleur doit être invité à participer à l'acte. Il faudrait régulariser la situation. Vous pourriez proposer à vos locataires de se regrouper au sein d'une société civile professionnelle qui deviendrait votre seul locataire. Ce serait plus simple pour tous.