KLEYR GRASSO

Independent law firm

01/01/2023

Bail Commercial – Contrat de sousMocation et lutte contre la spéculation: l'interdiction faite au locataire de demander un loyer supérieur au sous locataire a été déclarée inconstitutionnelle

Considérations préliminaires

Suivant l'article 1762-6 (4) du Code civil introduit dans le Code civil par une loi du 3 février 2018 portant sur le bail commer- cial et modifiant certaines dispositions du Code civil :

« Sauf en cas de sous-location où des investissements spé- cifiques à l'activité du sous-locataire ont été effectués par le preneur, les loyers payés au preneur par le sous-locataire ne pourront être supérieurs aux loyers payés par le preneur au bailleur. » L'article 1762-6 (4) du Code civil interdit au locataire de demander à son sous-locataire un loyer supérieur à celui qu'il paie luimême.

Cette disposition légale a été introduite dans le but d'évi- ter les opérations spéculatives tenant à donner en loca- tion des locaux commerciaux pour les sous-louer par la suite, à des prix nettement supérieurs.

Celle-ci a cependant suscité certaines difficultés dans la pratique.

[...]

Pour en savoir plus, téléchargez l'article complet au format pdf.

EXPERTISE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

KEY CONTACT

Fanny MAZEAUD Partner







Created 10/12/2025 | Copyright © 2025 KLEYR GRASSO. All rights reserved.