

LA SOUS-LOCATION

SOUS-LOCATION :

La sous-location est légale, mais doit impérativement être annoncée au bailleur. L'article 262 al. 2 du Code des Obligations (CO) prévoit que le bailleur ne peut refuser son consentement que s'il existe de justes motifs tels que :

1. Si le locataire refuse de lui communiquer les conditions de la sous-location
2. Si les conditions de la sous-location, comparées à celles du contrat de bail principal, sont abusives
3. Si la sous-location présente pour le bailleur des inconvénients majeurs.

Même si ce dernier donne son accord, il ne reconnaît pas pour autant le sous-locataire car aucun contrat ne les lie. En d'autres termes, le sous-locataire est toléré par le bailleur et, vis-à-vis de ce dernier, c'est le locataire qui assume tous les risques liés à la location (déprédations et versement du loyer notamment).

Si la sous-location n'est pas annoncée au bailleur, le locataire s'expose au risque, et par conséquent son sous-locataire également, d'une résiliation anticipée du contrat de bail principal, et ceci moyennant un préavis de 30 jours pour la fin d'un mois (art. 257f al.3 CO).

Il est fortement recommandé que tout sous-locataire s'assure, avant de contracter avec le locataire, que le bailleur a donné son consentement.