

	<p style="text-align: center;"><b>JURIDIC'ACCESS</b> <i>Le droit pour les professionnels de santé</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Organisation du cabinet</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Fiscalité, comptabilité et patrimonialité</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>F14. LE CONTRAT DE SOUS-LOCATION DE BAIL PROFESSIONNEL</b></p>	<p><b>Auteur :</b> Nora Boughriet, docteur en droit médical</p> <p><b>Date de mise à jour :</b> février 2013</p>

Le locataire d'un bail professionnel, peut décider de sous-louer les lieux par le biais d'un **contrat de sous-location de bail professionnel**.

Toutefois, la possibilité de faire un contrat de sous-location d'un bail professionnel est soumis à condition : **cette option doit d'abord apparaître dans le bail initialement signé entre le locataire et le bailleur**. Le bail initial doit impérativement préciser si la sous-location est possible et à quelles conditions.

Généralement, la sous-location est soumise à l'accord préalable du bailleur. Ainsi, l'article 8 de la loi du 6 juillet 1989 applicable au contrat de bail professionnel stipule que : *« Le locataire ne peut ni céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. Le prix du loyer au mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur ni d'aucun titre d'occupation. Les autres dispositions de la présente loi ne sont pas applicables au contrat de sous-location ».*

**A savoir.** Avant signature, vous pouvez communiquer ce contrat de sous-location, pour avis, à la « commission des contrats » du Conseil Départemental de l'Ordre. Le conseil départemental compétent est celui de votre lieu d'exercice.

**Notre conseil.** Pour éviter tout litige ultérieur, le locataire doit s'assurer que la sous-location est autorisée par le bailleur et sous quelles conditions.

**- Nature des informations délivrées -**

Malgré le soin apporté dans l'exactitude des informations contenues dans ces documents, en vertu des dispositions légales, celles-ci revêtent un caractère général et ne peuvent donc remplacer un avis juridique, seule réponse possible pour une situation particulière.

**- Droit de la propriété intellectuelle -**

En application du Code de la Propriété Intellectuelle, toute reproduction, représentation, adaptation, modification, incorporation, traduction, commercialisation, partielles ou intégrales, par quelque procédé et forme que ce soit sont interdites, sauf autorisation préalable et écrite de JURIDIC'ACCESS.