

01/01/2023

## Bail Commercial – Contrat de sous-location 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 commercial et modifiant certaines dispositions du Code civil :

« Sauf en cas de sous-location où des investissements spécifiques 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 lui-même.

Cette disposition légale a été introduite dans le but d'éviter les opérations spéculatives tenant à donner en location 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

