



Sous-location article 8 de la loi du 6 juillet 1989

Par **sablier69**, le 07/01/2017 à 01:06

Un avenant au contrat de location peut-il soustraire les contractants à la loi

?rnSablier69
PRÉCISIONS CONCERNANT LA QUESTION :
Exemple d'avenant : "
Sous-location autorisée
Le Bailleur déclare accepter, en toute connaissance de cause et de manière expresse, à consentir au Locataire le droit de sous-louer le bien objet du Bail à des sous-locataires. En conséquence, le Bailleur consent de manière expresse à permettre au Locataire de sous-louer le bien objet du contrat de bail. Les parties entendent ainsi se soustraire expressément, d'un commun accord, à l'application de l'article 8 de la loi du 6 juillet 1989 qui dispose 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. Le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours. 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. »
D'un commun accord les parties entendent se soustraire aux obligations découlant de cet article. Ainsi, le Bailleur déclare accepter, en toute connaissance de cause et de manière expresse, à consentir au Locataire la faculté de sous-louer le bien objet du Bail à un prix supérieur à celui payé par le Locataire.
2. Non-transmissions des documents au sous-locataire
Le Bailleur déclare accepter que le Locataire s'abstienne de transmettre au sous-locataire les copie du Bail et autorisation écrite du Bailleur. "

Par **morobar**, le 07/01/2017 à 09:07

Bonjour,
Les dispositions de la loi de 89 sont d'ordre public, ce qui signifie que toute clause contraire est nulle et réputée non écrite et donc sans effet.
Vous avez le droit d'autoriser contractuellement la sous-location, ce n'est pas contraire à la loi.
Mais vous ne pouvez pas autoriser un loyer supérieur, ni faire abstraction d'adresser copie du bail, surtout que vous remettez en cause les droits du sous-locataire non partie au bail principal.

Par **sablier69**, le **07/01/2017 à 12:48**

Bonjour et merci !
La loi ne peut être contournée d'un commun accord entre les parties signataires d'un bail .

Par **morobar**, le **07/01/2017 à 14:42**

Comme je l'ai précisé, il s'agit de dispositions d'ordre public.