

Sous-location et cession de bail

La **sous-location** est un contrat par lequel le locataire initial (« locataire n° 1 ») loue le logement à un nouveau locataire (« locataire n° 2 »). La convention de location du locataire n° 1 avec le locateur reste en vigueur pendant toute la période où le locataire n° 2 (ou sous-locataire) vit dans le logement.

Il n'y a pas de convention de location ni de relation locateur-locataire entre le locateur et le locataire n° 2.

Une **cession de bail** est un contrat par lequel le locataire initial (locataire n° 1) cède le logement locatif à un nouveau locataire (locataire n° 2), qui poursuit la location en vertu de la convention de location initiale. Les obligations du locataire n° 1 envers le locateur se terminent et la relation contractuelle se poursuit entre le locateur et le locataire n° 2. Le nouveau locataire n'est pas responsable des actes faits par le locataire initial avant la date de cession.

Les parties **doivent** modifier la convention de location initiale pour indiquer clairement qu'elle se poursuit, mais que l'une des parties a changé.

Le locataire doit obtenir le **consentement écrit** du locateur avant de sous-louer le logement ou de céder le bail à une autre personne. Si le locataire n'a pas le consentement du locateur, ce dernier peut donner au locataire un préavis de 14 jours lui indiquant qu'il met fin à la location.

Un locateur ne peut pas interdire la sous-location ou la cession d'un logement sans motif raisonnable.