



Evaluation de l' indemnité d'éviction du locataire commercial en cas de sous-location partielle

Actualité législative publié le 31/10/2019, vu 981 fois, Auteur : Assistant-juridique.fr

L'indemnité d'éviction due au locataire évincé ne doit réparer que le préjudice subi par lui, si bien qu'il ne peut pas prétendre être indemnisé des frais que l'éviction occasionne au sous-locataire.

L'indemnité d'éviction que le bailleur doit verser au locataire évincé en cas de refus de renouvellement du bail doit être égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement.

Lorsque les locaux loués sont partiellement sous-loués et que le sous-locataire n'a pas droit au renouvellement du bail, le locataire principal doit-il être indemnisé de son éviction de la totalité des locaux, y compris de la partie sous-louée ?

Non, juge la Cour de cassation. Elle en a déduit que l'indemnité d'éviction due au locataire qui avait sous-loué partiellement les locaux ne pouvait pas inclure les **frais de déménagement** des **locaux sous-loués**, les **frais de réinstallation** comprenant les frais de communication du sous-locataire, ni le **double loyer** qui était en partie supporté par le sous-locataire.

Cass. 3e civ. 10-10-2019 n° 18-19.662 F-D

Source : EFL

Articles sur le même sujet :

- [Rompre un bail commercial](#)
- [Céder un bail commercial](#)
- [Rédigez votre bail commercial en ligne](#)
- [Céder un fonds de commerce](#)
- [Réussir la création de sa SARL](#)
- [Rémunérer un gérant de SARL](#)
- [Gérer un compte courant d'associé](#)
- [Dividendes : mode d'emploi](#)

- [Révoquer un gérant de SARL](#)
 - [Démission d'un gérant de SARL : mode d'emploi](#)
 - [Récupérer une facture impayée](#)
 - [Guide pratique de la SARL](#)
 - [Obtenir le conseil d'un avocat en 24 h](#)
-
- [Indemnité d'éviction : refus du bailleur](#)
 - [Renouvellement du bail commercial : le bailleur peut-il refuser ?](#)
 - [Cession de bail et renouvellement du bail commercial](#)
 - [Renouvellement du bail commercial : dans quels cas ?](#)
 - [Renouvellement du bail commercial : faut-il conclure un nouveau contrat ?](#)
 - [Le loyer d'un bail commercial renouvelé peut-il être modifié ?](#)
 - [Le droit de repentir du bailleur](#)
 - [La sous-location d'un bail commercial est-elle possible ?](#)
 - [Un bail commercial ou professionnel est-il soumis à la TVA ?](#)
 - [Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?](#)
 - [Révision du loyer du bail commercial](#)
 - [Bail commercial : peut-on changer l'activité ou la destination des lieux ?](#)
 - [Bail commercial : obtenir la restitution du dépôt de garantie](#)
 - [Bail commercial : comment se répartissent les charges et réparations ?](#)
 - [Bail commercial : un notaire est-il nécessaire ?](#)
 - [Comment céder un bail commercial ?](#)
 - [Le locataire peut-il résilier son bail commercial ?](#)