



Sous location pour local professionnel

Par **feuermann laetitia**, le **01/02/2017** à **08:00**

Bonjour,

Je suis dans un cas assez particulier pour lequel je n'ai trouvé de réponse claire nulle part.

Un couple d'amis est locataire d'une maison avec un sous sol où une pièce de 26 m² a été intégralement aménagée. C'est une pièce cloisonnée avec fenêtre, revêtement de sol, peintures, bref une pièce saine.

Etant actuellement à la recherche d'un local de ce genre afin de démarrer mon activité de tatoueuse, mes amis me loueraient cette pièce.

Ma question étant : est il légalement concevable d'obtenir une sous-location de la part des propriétaire afin de faire par la suite de ce local mon studio ?

En vous remerciant par avance pour votre aide.

Par **Tisuisse**, le **01/02/2017** à **08:17**

Bonjour,

Le propriétaire peut très bien refuser, à son locataire actuel, cette sous-location.

Par ailleurs, comment accède-t-on, depuis l'extérieur, à ce local de 26 m² ? Existe-t'il, en cas de problème, une issue de secours ? Il vous faut donc aussi, pour ce genre de local et pour l'usage qui en serait fait, les autorisations administratives. Voyez la mairie des lieux.

Par **feuermann laetitia**, le **01/02/2017** à **08:41**

Oui j en suis consciente de cette possibilité de refus.

Concernant l'accès c est une entrée séparée du lieu d habitation.

La question était surtout de savoir SI dans l hypothèse où cette sous location était acceptée je pouvais ensuite donner à ce local la destination de mon choix dans la mesure où le cahiers des charges de l activité était respecté?

Par **Tisuisse**, le **01/02/2017** à **09:05**

Sans les autorisations administratives indispensables pour ouvrir un tel commerce, c'est non.

Par **feuermann laetitia**, le **01/02/2017** à **09:07**

Pouvez vous approfondir svp?

Par **Tisuisse**, le **01/02/2017** à **09:21**

Vous allez utiliser ce sous-sol pour une profession accueillant du public (même si ce n'est qu'une seule personne à la fois), la réglementation impose une déclaration préalable et, probablement, une issue de secours.

Par **feuermann laetitia**, le **01/02/2017** à **09:31**

Très bien.

Dernière question ..

dans la mesure où tous les critères sont réunis afin d'accueillir du public, et que la sous location était acceptée, le propriétaire a t il un droit de regard sur la destination donné à ce local par le sous locataire?

Par **Tisuisse**, le **01/02/2017** à **10:11**

Oui, les murs lui appartiennent, le bien est à lui, normal qu'il puisse avoir un droit de regard.