



Bail commercial : un inventaire des charges est obligatoire : L145-40-2

Actualité législative publié le 21/06/2024, vu 303 fois, Auteur : [Jérôme CHAMBRON, BAC+4 en Droit](#)

Bail commercial : un inventaire des charges est obligatoire : selon l'article L145-40-2 du code de commerce qui est d'ordre public c'est à dire auquel on ne peut déroger

Code de commerce, dila, légifrance :

Article L145-40-2

Version en vigueur depuis le 20 juin 2014

Création LOI n° 2014-626 du 18 juin 2014 - art. 13 (V)

Tout contrat de location comporte un **inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés à ce bail**, comportant l'indication de leur répartition entre le bailleur et le locataire. Cet inventaire donne lieu à un état récapitulatif annuel adressé par le bailleur au locataire dans un délai fixé par voie réglementaire. En cours de bail, le bailleur informe le locataire des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

Lors de la conclusion du contrat de location, puis tous les trois ans, le bailleur communique à chaque locataire :

1° Un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel ;

2° Un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

Dans un ensemble immobilier comportant plusieurs locataires, le contrat de location précise la répartition des charges ou du coût des travaux entre les différents locataires occupant cet ensemble. Cette répartition est fonction de la surface exploitée. Le montant des impôts, taxes et redevances pouvant être imputés au locataire correspond strictement au local occupé par chaque locataire et à la quote-part des parties communes nécessaires à l'exploitation de la chose louée. En cours de bail, le bailleur est tenu d'informer les locataires de tout élément susceptible de modifier la répartition des charges entre locataires.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article. Il précise les charges, les impôts, taxes et redevances qui, en raison de leur nature, ne peuvent être imputés au locataire et les modalités d'information des preneurs.

NOTA :

Conformément au 21 II de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, les présentes dispositions sont applicables aux contrats conclus ou renouvelés à compter du 1er septembre 2014.

Source à jour :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000029103688

DE PLUS :

https://www.efl.fr/actualite/actu_f1b974d79-0183-4dd5-a8b3-e10b6457ef90