



entretien parking a qui

Par **fitof**, le **26/04/2024** à **10:42**

Bonjour locataire d un batiment commercial qui commence fortement a vieillir je voudrai savoir a qui incombe l entretien du batiment toiture porte secours pompier electricite parking en tres mauvais état lors de la prise du batiment il y a 6 ans .

Par **Cousinnestor**, le **26/04/2024** à **10:48**

Hello !

Sauf disposition particulières dans le bail "l'entretien courant" est à charge du preneur, tandis que le "gros entretien" est à charge du bailleur. C'est comme pour un bail d'habitation.

Plus d'infos : <https://www.justice.fr/fiche/bail-commercial-charges-depenses-locataire-bailleur>

A+

Par **Visiteur**, le **26/04/2024** à **11:01**

Bonjour,

Dans un bail commercial, la répartition des charges est en général précisée. Votre réponse est donc a priori dans le bail commercial (et ceci n'a rien à voir avec un bail d'habitation !)

Sinon c'est le code civil qui s'applique article 605 et 606.

[Article 605](#)

Création Loi 1804-01-30 promulguée le 9 février 1804

L'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien.

Les grosses réparations demeurent à la charge du propriétaire, à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien, depuis l'ouverture de l'usufruit ; auquel

cas l'usufruitier en est aussi tenu.

[Article 606](#)

Création Loi 1804-01-30 promulguée le 9 février 1804

Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières.

Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.

Toutes les autres réparations sont d'entretien.

Par **Cousinnestor**, le **26/04/2024** à **11:42**

(n'aurais-je pas fourni un lien pertinent ?)

Par **Visiteur**, le **26/04/2024** à **12:01**

Pas de souci avec le lien, mais l'allusion à l'habitation peut créer une confusion.

Par **Cousinnestor**, le **26/04/2024** à **12:10**

On est d'accord, c'était pour pointer le partage classique entre bailleur et preneur mais qui est plus marqué - adapté conventionnellement dans un bail commercial.