



# Bail commercial et charges locatives : qui paie quoi ?

Jurisprudence publié le **19/08/2021**, vu **1257 fois**, Auteur : [Assistant-juridique.fr](https://www.assistant-juridique.fr)

**Parce qu'il rappelle qu'il ne consomme pas d'eau chaude, le locataire d'un local commercial refuse de régler les charges locatives correspondantes.**

Le propriétaire d'un local commercial situé dans un immeuble en copropriété et donné à bail décide de délivrer un commandement de payer à son locataire.

La raison ? Celui-ci a omis de payer certaines charges locatives...

« Normal », rétorque le locataire, puisque les charges en question sont celles relatives à la consommation d'eau chaude de l'immeuble... dont il n'a aucun usage.

Or, poursuit le locataire, la réglementation applicable dans le cadre de la copropriété précise que les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité qu'ils ont de ceux-ci.

Faute de consommer de l'eau chaude, il n'a donc pas, selon lui, à payer les charges locatives correspondantes...

« Faux », rétorque le juge qui rappelle que le contrat de bail commercial signé par le locataire précise qu'il est dans l'obligation de régler l'ensemble des charges locatives relatives à l'entretien ou à la réparation des parties communes afférentes au bien loué et à l'immeuble. Or, l'eau chaude facturée est bel et bien utilisée pour nettoyer les parties communes !

Et parce que les clauses du contrat de bail commercial prévalent sur la réglementation applicable dans le cadre de copropriété qui, par ailleurs, ne s'applique pas aux relations entre un bailleur et son locataire, le locataire doit s'acquitter des charges locatives réclamées.

Source : [weblex.fr](https://www.weblex.fr)

Pour plus d'infos : [Comment sont répartis les travaux et les charges d'un bail commercial ?](#)

Voir aussi notre guide : [Rompre un bail commercial 2020-2021](#)

## Articles sur le même sujet :

- [Réussir la création de sa SARL](#)
- [Rompre un bail commercial](#)

- [Céder un bail commercial](#)
  - [Céder un fonds de commerce](#)
  - [Rémunérer un gérant de SARL](#)
  - [Gérer un compte courant d'associé](#)
  - [Dividendes : mode d'emploi](#)
  - [Récupérer une facture impayée](#)
  - [Guide pratique de la SARL](#)
- 
- [Qu'est-ce qu'un pas-de-porte ou droit d'entrée dans un bail commercial ?](#)
  - [Le versement et la restitution du dépôt de garantie d'un bail commercial](#)
  - [Comment fixer et augmenter le loyer d'un bail commercial ?](#)
  - [Comment procéder à la révision triennale du loyer d'un bail commercial ?](#)
  - [Que faire lorsque le bailleur a oublié de réviser le loyer ?](#)
  - [Comment récupérer un loyer impayé dans un bail commercial ?](#)
  - [Existe-t-il des circonstances dans lesquelles le locataire peut légitimement refuser de payer son loyer ?](#)
  - [Bail commercial : les pièges à éviter](#)
  - [Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?](#)