



Bail commercial et non-fourniture de l'état des risques au locataire

Jurisprudence publié le **30/05/2022**, vu **776 fois**, Auteur : [Assistant-juridique.fr](#)

En cas de non-fourniture d'un état des risques naturels et technologiques daté de moins de 6 mois à la date de conclusion du bail commercial, le locataire peut demander la résolution du bail sans avoir à justifier d'un préjudice.

Lorsque le local loué est situé dans une zone concernée par l'obligation d'établir un état des risques naturels et technologiques, le bailleur doit joindre ce document au bail commercial ([C. envir. art. L 125-5, II](#)). L'état des risques annexé au contrat doit avoir été établi moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat de location ([C. envir. art. R 125-26](#)). A défaut, le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander une diminution du prix ([C. envir. art. L 125-5, V](#)).

Poursuivi par le bailleur en paiement des loyers, le locataire de locaux commerciaux, dont il n'avait jamais pris possession, demande la résolution du bail, invoquant l'absence de communication d'un état des risques naturels et technologiques de moins de 6 mois par le bailleur, lors de la conclusion du contrat.

La cour d'appel de Paris lui donne raison et prononce la résolution du contrat aux torts du bailleur, qui n'obtient donc pas paiement des loyers : la communication de ce document constitue une obligation légale d'information à la charge du bailleur. En l'espèce avait été fourni un document daté de plus de 6 mois. Le locataire était donc en droit de demander la résolution du bail sans avoir à justifier d'un quelconque préjudice.

Source : efl.fr

Pour plus d'infos : [Comment résilier un bail commercial en cas de faute du locataire ?](#)

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

Articles sur le même sujet :

- [Rompre un bail commercial](#)
- [Céder un bail commercial](#)
- [Gérer un compte courant d'associé](#)
- [Comment récupérer un loyer impayé dans un bail commercial ?](#)
- [Quand un locataire peut-il résilier son bail commercial ?](#)
- [Que devient le bail commercial en cas de procédure collective ?](#)

- Comment calculer l'indemnité d'éviction d'un bail commercial ?
- Le bailleur peut-il refuser le renouvellement du bail commercial sans indemnité d'éviction ?
- Qu'est-ce que le droit de repentir du bailleur dans un bail commercial ?
- Le versement et la restitution du dépôt de garantie d'un bail commercial
- Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?