



Bailleur commercial : des obligations... sous conditions ?

Jurisprudence publié le 16/07/2021, vu 1518 fois, Auteur : Assistant-juridique.fr

Parce qu'il constate que le local qu'il loue nécessite l'accomplissement de divers travaux de sécurité, un locataire commercial décide d'en réclamer le paiement à son bailleur.

Une société est titulaire d'un contrat de bail commercial pour les locaux dans lesquels elle exerce son activité de café-restaurant.

Elle décide de réclamer à son bailleur le paiement des travaux de mise en sécurité de l'immeuble puisque, rappelle-t-elle, ce dernier est tenu de délivrer et d'entretenir le local en état de servir à l'usage pour lequel il a été loué.

Et cette exigence nécessite, notamment, une mise aux normes de l'issue de secours, l'aménagement de la cuisine et la pose d'une porte pare-flamme du restaurant.

« Sauf que ces travaux ne relèvent pas de ma responsabilité », rétorque le bailleur, qui précise qu'une clause du bail limite la charge des réparations qui lui incombent à celles qui résultent de la vétusté.

Ce qui n'est (justement) pas le cas des réparations dont fait ici état la société locataire...

Mais son argument ne convainc pas le juge, qui estime que la clause du bail qui limite la responsabilité du bailleur aux seules réparations découlant de la vétusté ne peut pas le décharger de son obligation de maintenir le local commercial en état de servir à l'usage prévu et d'exécuter les travaux de sécurité qu'impose la réception du public.

Il est donc condamné à régler la somme réclamée par la société.

Source : 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 ?