



--> Refus de renouvellement du bail commercial : qui paie les frais de dépollution ?

Jurisprudence publié le **24/10/2022**, vu **879 fois**, Auteur : [Assistant-juridique.fr](https://www.assistant-juridique.fr)

Un locataire, qui exploite une station-service, se voit notifier un refus de renouvellement de son bail commercial. Avant de quitter les lieux, il doit dépolluer le sol.

Un bailleur refuse de renouveler le bail commercial de son locataire qui exploite une station-service.

Un litige survient alors sur le montant de l'indemnité d'éviction que va percevoir le locataire. Parce qu'il est contraint de quitter la station-service, il doit procéder à la dépollution des sols, ce qui l'oblige à payer des frais d'études et de travaux de dépollution qui doivent, selon lui, être compris dans l'indemnité d'éviction.

Ce que conteste le bailleur, qui rappelle que la réglementation prévoit une obligation spécifique de dépollution du site d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), telle qu'une station-service. Une obligation qui incombe au dernier exploitant, c'est-à-dire ici le locataire...

Effectivement, confirme le juge : parce que l'obligation de dépollution incombe ici au locataire et non au bailleur, c'est au locataire d'assumer les frais de dépollution, qui ne sont donc pas compris dans l'indemnité d'éviction.

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

Pour plus d'infos : [Comment calculer l'indemnité d'éviction d'un bail commercial ?](#)

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

Articles sur le même sujet :

- [Rompre un bail commercial](#)
- [Céder un bail commercial](#)
- [Céder un fonds de commerce](#)
- [Réussir la création de sa SARL](#)
- [Rémunérer un gérant de SARL](#)

- [Gérer un compte courant d'associé](#)
 - [Dividendes : mode d'emploi](#)
 - [Révoquer un gérant de SARL](#)
 - [Démission d'un gérant de SARL : mode d'emploi](#)
 - [Récupérer une facture impayée](#)
 - [Guide pratique de la SARL](#)
-
- [Comment renouveler un bail commercial ?](#)
 - [Peut-on augmenter le loyer d'un bail commercial renouvelé ?](#)
 - [Le bailleur peut-il refuser le renouvellement du 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 ?](#)
 - [Quelles obligations pour le bailleur d'un bail commercial ?](#)
 - [Quelles obligations pour le locataire d'un bail commercial ?](#)
 - [Déspécialisation : peut-on changer l'activité ou la destination d'un bail commercial ?](#)
 - [Comment procéder à la révision triennale du loyer d'un bail commercial ?](#)
 - [Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?](#)