Image not found or type unknown

Travaux raccordement égouts à la charge de qui ?

Par **Pascal76**, le **11/10/2012** à **10:43**

Bonjour,
Je suis mis en demeure par une société d'eau afin de réaliser le raccordement d'évacuation pour des WC dans mon bar tabac.
Je suis locataire des murs, à qui revient la charge financière de ce raccordement au tout-à-l'égout ? A mon bailleur ou à moi ?
Merci

Par **lexconsulting**, le **19/10/2012** à **09:31**

Bonjour

Il est important de voir ce que comporte le contrat de bail commercial qui vous lie avec le bailleur.

les travaux de raccordement sont des travaux prescrits par l'administration : la jurisprudence de la Cour de Cassation considère que ces travaux sont à la charge du bailleur, sauf stipulation expresse contraire.

D'où l'importance de connaitre les clauses de votre bail.

De principe on peut inclure ce type de travaux dans les "grosses réparations" visées à l'article 606 du code civil. Mais certains contrats de baux commerciaux prévoient que même ces travaux puissent être à la charge du locataire. Ce n'est pas illégal.

Dans le silence des clauses du bail à ce sujet, le coût des travaux incombe au bailleur.

Bien Cordialement

LEX CONSULTING
http://www.lexconsulting.fr

Par **Pascal76**, le **19/10/2012** à **09:37**

Merci pour cette réponse.
Dans le bail commercial, il est stipulé que les réparations des canalisations est à la charge du locataire, mais il s'agit des réparations sur canalisations existantes.
Hors là, il faut réaliser le raccordement donc : canalisations neuves.
D'où mon interrogation.

Par **lexconsulting**, le **19/10/2012** à **09:54**

Bonjour

Si votre contrat de bail ne prévoit que cette clause, le coût des travaux incombe au bailleur

En effet, en l'espèce, il s'agit d'une mise en conformité imposée par l'administration (le raccordement des immeubles aux égouts) qui n'a rien à voir avec l'exercice de votre activité.

Donc si votre contrat de bail ne prévoit pas une clause par laquelle les travaux de conformité, de portée générale, incombent au locataire, le coût des travaux doit être supporté par le bailleur.

Il s'agit d'une jurisprudence constante de la Cour de Cassation depuis le 22 novembre 1995.

Dans ce cas répondez à la société qui vous a contacté, que vous n'êtes que locataire et que votre contrat de bail ne prévoit pas la prise en charge de ces travaux par vos soins, et orientez la vers votre bailleur afin de lui transmettre ses coordonnées.

En cas de problème, n'hésitez pas à revenir vers nous

Bien Cordialement

LEX CONSULTING
http://www.lexconsulting.fr

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés