Image not found or type unknown

Location commerciale correcte, partie habitable vétuste

Par **PELERITO Chantal**, le **29/06/2017** à **15:38**

Bonjour.
J'ai visité un local commercial qui pourrait me convenir. Celui-ci comporte une partie habitable en piteux état : cuisine, salle de bains, sanitaires.
Je pourrai rafraîchir les autres pièces.
Le cabinet d'huissier qui m'a fait visiter me certifie que le propriétaire n'a aucune obligation de travaux.
C'est posible çà?!

Par **janus2fr**, le **29/06/2017** à **16:08**

Bonjour,
La loi 89-462 s'applique aux locations à usage mixte professionnel et d'habitation, et qui constituent la résidence principale du preneur.

Elle nous dit :

[citation]Article 6

Modifié par LOI n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 12

Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Un décret en Conseil d'Etat définit le critère de performance énergétique minimale à respecter et un calendrier de mise en œuvre échelonnée.

Les caractéristiques correspondantes sont définies par décret en Conseil d'Etat pour les locaux à usage de résidence principale ou à usage mixte mentionnés au deuxième alinéa de l'article 2 et les locaux visés aux 1° à 3° du même article, à l'exception des logements-foyers et des logements destinés aux travailleurs agricoles qui sont soumis à des règlements spécifiques.

[fluo]Le bailleur est obligé :[/fluo]

[fluo]a) De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ;[/fluo] toutefois, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer ; cette clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées ; une telle clause ne peut concerner que des logements répondant aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas ;

b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a ci-dessus ;

c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

d) De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
[/citation]

Par **PELERITO Chantal**, le **30/06/2017** à **09:51**

Merci beaucoup.
Avec des textes de loi, c'est imparable!
Cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés