



locataire d'un local commercial, je dois payer la taxe foncière

Par **sany37**, le **26/12/2008** à **16:17**

bonjour!!

Je suis locataire d'un commerce et dans le nouveaux bail renouvelé cette année, j'ai du maquitter de la taxe foncière (c'est bien stipulé en petit dans le nx bail). Est ce vraiment legal? Merci de votre reponse

Par **jeetendra**, le **26/12/2008** à **19:19**

bonsoir, voici un copié collé pour répondre à votre question, bonne fête de fin d'année, cordialement

Qui doit payer la taxe foncière dans un bail commercial ?

J'ai un bail commercial dans lequel le propriétaire des murs me demande de rembourser la taxe foncière. En a-t-il le droit ?

[fluo]Oui ! Il a le droit de vous demander le remboursement de la taxe foncière conformément à ce qui est prévu dans votre contrat de bail. En effet, en matière de bail commercial, aucun texte ne régit la répartition des charges entre le propriétaire et son locataire. Cette répartition relève de la liberté contractuelle, c'est-à-dire, de ce qui est prévu dans le contrat de bail. [/fluo]

Le plus souvent, le bail définit les charges que le locataire doit payer directement ou bien rembourser au propriétaire ainsi que les modalités de paiement. En pratique, la répartition des charges entre le locataire et le propriétaire se fait de la façon suivante :

- Le locataire doit prendre en charge toutes les dépenses locatives, c'est-à-dire les dépenses de consommation d'eau, de gaz, d'électricité, de fournitures individuelles comme le chauffage.
- [fluo]En ce qui concerne les droits et taxes, les taxes municipales ou locatives sont payées par le locataire ou remboursées au propriétaire. Le locataire supporte les taxes nécessaires à son activité (par exemple, les droits de licence pour un débit de boissons).[/fluo]
- Si votre fonds de commerce dépend d'une copropriété, les charges relatives aux éléments d'équipement utilisés et aux prestations collectives sont à la charge du locataire utilisateur. En pratique, ces charges sont payées par le bailleur copropriétaire du local loué et remboursées

par son locataire.

[fluo]L'assurance de l'immeuble, la taxe foncière, les frais de gestion de l'immeuble sont à la charge du propriétaire. Mais le bail peut très bien prévoir par des clauses expresses et précises que ces charges soient mises sur le compte du locataire.[/fluo]

C'est ce qui se produit dans votre cas. Vous devez donc payer cette taxe qui a été mise à votre charge par le bail.

Petite consolation : le fait de faire payer au locataire des charges qui incombent normalement au propriétaire constitue un supplément de loyer. Lors de la révision ou du renouvellement du loyer, le locataire pourra s'en prévaloir pour le calcul de la valeur locative

Par **Elodie90**, le **28/05/2014** à **17:19**

Merci beaucoup pour votre réponse, elle m'est bien utile.

Par contre, si le propriétaire ne donne aucun justificatif et que par conséquent le locataire ne paye pas sa taxe foncière quel risque ce dernier encoure-t-il ?

Par **kasapo**, le **26/01/2016** à **18:34**

doit on payer une taxe foncière sur un local commercial non loué

Par **Yuka83**, le **15/09/2016** à **07:34**

Non seulement le propriétaire reçoit un loyer pour un bien qui lui appartient et en plus le locataire doit régler la taxe foncière du bien du propriétaire!!! Ce n'est pas logique qui a pondu cette loi ????

Bonjour,

La politesse voudrait qu'un message commence par un "bonjour" et se termine par un "merci".

Merci pour votre attention...

Par **janus2fr**, le **15/09/2016** à **08:15**

[citation]Ce n'est pas logique qui a pondu cette loi ????

Bonjour Yuka83,

On est là dans le domaine de la liberté contractuelle. La loi, justement, ne fixe rien.

C'est donc un accord passé entre locataire et bailleur.

Rien n'oblige le locataire à accepter de signer un tel contrat !

Par **NADJAR ERICK**, le **21/04/2017** à **18:12**

Bonjour

Mon propriétaire ne repond pas a ma demande de justificatif de l'impot fonciers de mon local commercial

Est il obligé de me fournir ce justificatif?

merci pour votre aide

Par **david dolores**, le **29/10/2017** à **20:56**

bonjour

je tient une boucherie et nous avons l appartement a coter et nous payons la taxe pour les deux appartement et local . et ce que c est legal .sur non contrat et marquer de payer la partie immeuble de loue merci