



Taxe de droit au bail et Charges locatives

Par **galiouje**, le **26/03/2009** à **19:06**

Bonjour,

J'ai repris en octobre 2007 un bail commercial datant d'avril 2003. Aucune clause concernant une taxe de droit de bail n'y figure. Je paye pourtant tous les mois cette taxe (2,5% du loyer). Elle figure sur les quittances de loyer.

- Cette taxe est-elle toujours d'actualité?
- Si oui, le propriétaire peut-il la percevoir bien qu'elle n'étant pas prévue sur le bail?
- Le cas échéant, puis-je demander le remboursement des sommes que j'ai versées?

J'ai également une question concernant les charges locatives :

Le bail stipule "Le preneur devra régler au bailleur la quote part des charges de copropriété incombant à ce dernier. Il est expressement convenu entre les parties que le loyer ci-après fixé sera net de toutes charges de quelque nature qu'elle soit à l'exception des gros travaux et travaux de l'immeuble."

Lors des décomptes annuels, le propriétaire me fait supporter l'ensemble de sa quote part de charges, à savoir les charges locatives normalement dues par le locataire, mais aussi la partie propriétaire (honoraires syndic, assurances...).

Est-ce normal compte tenu de la rédaction de la clause ?

Merci pour votre aide.

Cordialement.

Par **galiouje**, le **28/03/2009** à **11:59**

Bonjour,

Quelqu'un pourrait-il me répondre au moins concernant la taxe de droit au bail svp...

Merci