



Bail commercial avec habitation et taxe foncière

Par svettr

Bonjour,

Nous possédons un « bail commercial » depuis plusieurs années. Cependant, ce bail contient bien un local commercial mais aussi une partie habitation (notre résidence principale). Est-ce normal que le bail rédigé ne soit pas noté comme un « bail mixte » ?

Par ailleurs, la taxe foncière nous a toujours été refacturé par le propriétaire dans son entièreté, conformément a l'article rédigé dans le bail à ce sujet. Mais est-ce légal de nous faire payer la taxe foncière sur la partie habitation ?

Dans l'attente de vos réponses,

Merci

Par Nihilscio

Bonjour,

Qu'il y ait ou non une partie destinée à l'habitation ne change rien à la nature du bail. Dans tous les cas c'est un bail soumis au statut des baux commerciaux. La taxe foncière est très souvent refacturée au locataire. C'est légal.

La seule particularité du bail commercial dit « mixte » est la possibilité laissée à l'expiration du bail par l'article L145-22 du code de commerce au bailleur de reprendre la partie habitation pour lui-même ou un proche à condition que la privation de jouissance de l'habitation ne compromette pas l'activité commerciale.