



Bail commercial et taxe foncière

Par iceman2001

Bonjour,

Actuellement locataire d'un local commercial, administré par une régie en place de son propriétaire, j'ai reçu mon dernier avis d'échéance pour le loyer...et pour la première fois en quatre ans, la taxe foncière m'est imputée.

Je sais que le propriétaire a la droit de me demander d'acquitter cette taxe. Mais en fouillant sur internet, j'ai pu lire que le paiement de cette taxe devait être clairement stipulé dans le bail commercial SANS AMBIGUITE.
Et il me semble que

"le Preneur acquittera la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères, la taxe de déversement à l'égout, la taxe de balayage et, plus généralement, dans toutes les contributions et taxes actuelles et futures que les propriétaires sont ou seront légalement fondés à récupérer sur les locataires ; il acquittera plus généralement les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local"

est justement ambiguë.

J'aimerais votre avis sur le sujet. Sachant que le bail a été signée fin 2018.

Merci de vos retours,

Cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

C'est parfaitement exact. Cela résulte de l'article L145-40-2 du code de commerce : Tout contrat de location comporte un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés à ce bail, comportant l'indication de leur répartition entre le bailleur et le locataire.

Le bail doit donc inclure une liste précise des différentes charges locatives et tout ce qui n'est pas compris dans cette liste ne peut être imputé au locataire. Il n'existe pas de charges imputables par défaut au locataire à la différence des baux d'habitation. La taxe foncière est, aux termes du code général des impôts, à la charge du propriétaire. Le bail peut stipuler une récupération sur le locataire mais ce n'est pas le cas dans votre bail. De toute façon cette taxe n'est pas liée à l'usage du local mais à sa propriété.

Il n'y a donc pas d'ambiguïté. Le propriétaire n'est pas fondé à vous demander le remboursement de la taxe foncière.

Par iceman2001

Réponse claire, nette et précise !!

Un grand merci à vous.

Je savais que j'aurai du attendre avant de payer !

Maintenant, ça va être une autre histoire pour faire entendre raison à la régie.