Dératisation commerce

Par Jimmy78

Bonjour,
Nous sommes propriétaires d'un local commercial ou se trouve une sandwicherie avec un bail commercial dans lequel est indiqué l'article 606 du code civil.
Il se plaint d'avoir des souris et me dit que c'est au propriétaire de payer la dératisation.
Pour moi, suivant le bail commercial, c'est au locataire de payer l'intervention.
Ma question est qui doit payer ? Sachant qu'on parle bien d'un bail commercial et non d'un bail locatif classique.
Merci

Par AGeorges

Bonjour Jimmy,

Je n'ai pas trouvé de loi qui fixerait, de façon claire et précise, comme c'est le cas pour les "habitations", qui doit payer la dératisation (ie le bailleur).

Les jurisprudences traitent cas par cas. Une sandwicherie utilise régulièrement des produits qui sont susceptibles d'attirer les rats. Si elle n'est pas tenue dans un état de propreté impeccable, alors la responsabilité sera du côté du locataire. Si les rats viennent d'ailleurs, ce sera à la charge du bailleur.

Désolé de ne pas pouvoir être plus précis.

Par contre, si le bail précise QUI doit payer ce genre d'intervention, de façon claire et limpide, je ne vois pas où est le problème, en l'absence de loi d'Ordre Public qui dirait le contraire. Le locataire doit confondre ... et payer !

Par Jimmy78

Merci beaucoup pour ce retour, c'est bien ce qu'il me semblait.
Bonne journée

Par Nihilscio

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'un local commercial ou se trouve une sandwicherie avec un bail commercial dans lequel est indiqué l'article 606 du code civil.
Cela veut dire que tout, absolument tout, est à la charge du locataire, y compris les grosses réparations, donc évidement la dératisation.

Les grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ne peuvent plus être mises à la charge du locataire dans les baux conclus ou renouvelés à partir du 6 novembre 2014. Cela n'inclut évidemment pas la dératisation ou autres opérations de simple entretien.

Par Jimmy78

D'accord, c'est encore plus précis.
Merci beaucoup pour votre aide.