

État des lieux pour la location de bureaux

En vertu de la loi Pinel, l'établissement d'un contrat des lieux est obligatoire à l'entrée et à la sortie de locaux à usage commercial ou professionnel. Cette obligation s'applique depuis le 1er septembre 2014 à tous les types de baux : commercial, professionnel ou dérogoaire. Elle s'applique donc à la location de bureaux meublés ou non.



Obligatoire

L'établissement d'un contrat des lieux est obligatoire à l'entrée et à la sortie de locaux à usage commercial ou professionnel



Pour quels types de biens ?

Pour tous les types de baux : commercial, professionnel ou dérogoaire, depuis le 1er septembre 2014.

Comment se déroule l'état des lieux ?



La rédaction ?

Il n'existe pas de modèle type officiel pour la rédaction d'un état des lieux pour la location de bureaux. Il est conseillé d'établir un document le plus complet possible.



Sous quelle forme ?

L'état des lieux doit être établi en double exemplaire. Il sera annexé au contrat de location ou conservé pendant toute la durée du bail par chacune des parties.



Qui le réalise ?

S'entourer de conseils de professionnels est indispensable pour établir un modèle d'état des lieux satisfaisant pour les deux parties.



Une contestation est-elle possible ?

L'état des lieux peut être contesté à tout moment par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée, constat d'huissier ou action en justice.



La réglementation

- Décret n° 2012-639 du 4 mai 2012 – Chaque page doit être paraphée.
- Les signatures seront précédées de la mention : "Lu et approuvé, certifié exact".
- Le locataire a obligation d'assurer «l'entretien courant de la chose louée».
- Toutes les situations particulières doivent être évaluées avec soin et donner lieu à une prise en compte adaptée.



La validité

L'état des lieux doit être établi en double exemplaire. Il sera annexé au contrat de location ou conservé pendant toute la durée du bail par chacune des parties.