

## État des lieux pour la location de locaux commerciaux

Depuis l'entrée en vigueur de la loi Pinel le 1er septembre 2014, l'état des lieux pour la location de locaux commerciaux est obligatoire, même en cas de cession de bail ou de mutation de fonds de commerce à titre gratuit.



### Obligatoire

Depuis l'entrée en vigueur de la loi Pinel le 1er septembre 2014.



### Pour quels types de biens ?

Pour tous les locaux commerciaux destinés à la location.

## Comment se déroule l'état des lieux ?



### Comment procéder ?

L'état des lieux d'entrée est généralement réalisé après que le précédent locataire ait totalement vidé les locaux. La présence des deux parties ou de leur mandataire est indispensable. Le locataire et le bailleur procèdent à une visite détaillée du local mis en location. La prise de photos permet de conserver une trace précise de l'état.



### Sous quelle forme ?

S'il n'existe pas de modèle type d'état des lieux pour la location de locaux commerciaux, certains éléments doivent absolument figurer sur ce document : l'en-tête comprend l'identité et la qualité des signataires et l'adresse précise du local. Il faudra préciser le nombre de clés ou badges d'accès remis et leur destination.



### La réglementation

- article L.145-40-1 du Code de commerce
- loi n°2014-626 du 18 juin 2014 dite Loi Pinel

- articles 605 et 606 du Code civil
- articles 1719, 1720 et 1754 du Code civil



### La validité

L'état des lieux doit être conservé par les deux parties durant toute la durée du contrat. C'est sur la base de ce document que les juges se prononceront en cas de litige.