

## État des lieux pour la location de locaux industriels

L'état des lieux pour la location des locaux industriels a été rendu obligatoire par la loi Pinel, comme pour tous les baux commerciaux, y compris dérogoires, depuis le 1er septembre 2014. Cette obligation s'applique également en cas de cession ou de mutation à titre gratuit du fonds de commerce ou en cas de cession du droit au bail.



### Obligatoire

L'état des lieux pour la location des locaux industriels a été rendu obligatoire par la loi Pinel.



### Pour quels types de biens ?

Pour tous les baux commerciaux, y compris dérogoires, depuis le 1er septembre 2014.

## Comment se déroule l'état des lieux ?



### Quel processus ?

Le locataire et le bailleur procèdent à une visite détaillée des locaux et de toutes les annexes incluses dans le contrat de location telles que parking, garages, ateliers, dépendances, locaux accessoires.



### Une vigilance ?

Dans le cas où les locaux comportent des appareils fixes, il est dans l'intérêt du propriétaire de fournir des informations précises quant à leur fonctionnement et à leurs besoins en maintenance.



### Les éléments à inclure ??

Comme pour tout état des lieux classique, il faudra préciser l'identité et la qualité des signataires, l'adresse exacte du bien loué, sa superficie et les éléments qui le composent.



### La réglementation

→ Loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 dite Loi Pinel

→ Décret n° 2014-1317 du 3 novembre 2014

→ Articles L145-1 à L145-60 du Code de Commerce

→ Articles 1719 et suivants du Code civ



### La validité

Les travaux concernant la structure même de l'immeuble restent à la charge du propriétaire, de même que les travaux prescrits par les administrations (mise aux normes pour les personnes à mobilité réduite, par exemple). Pour le reste et en l'absence de précision dans le bail, c'est le Code civil qui s'applique.