



## Bail commercial et travaux

-----  
Par nath11

Bonjour,  
mon bail commercial de 2015 précise que les réparations et changements sur les appareils électriques sont à la charge du locataire. Le changement d'une climatisation de 9 ans rentre-t-il dans le cadre des charges locatives (4200 ?) suite à la loi Alur ? Ou est-ce à la charge du propriétaire ?  
Merci

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Les réparations qui ne peuvent être imputées au locataire sont précisées à l'article R145-35 du code de commerce qui renvoie à l'article 606 du code civil. Ce sont les grosses réparations des murs porteurs ainsi que le rétablissement des poutres et des couvertures entières. La réparation ou le changement d'une climatisation peut être mise à la charge du locataire.

-----  
Par nath11

Merci beaucoup !