

## **BAIL PROFESSIONNEL : UN ETAT DES LIEUX EST OBLIGATOIRE !**

Bailleur et locataire ont désormais l'obligation d'établir un état des lieux tant lors de la signature que lors de la rupture du bail professionnel. À noter : cette nouvelle obligation vaut également pour les baux commerciaux.

Joint au contrat de location, cet état des lieux est dressé à l'amiable par le bailleur et le locataire ou, s'ils ne parviennent pas à s'entendre, par un huissier de justice. Dans ce dernier cas, les frais devront être partagés par moitié entre eux. Attention, en l'absence d'état des lieux, le local est présumé avoir été reçu et restitué en bon état. Ainsi, si des dégradations sont constatées après le départ du locataire, le bailleur aura du mal à mettre en cause la responsabilité de ce dernier.

Entrée en vigueur : à compter du 20 juin 2014. Pour les baux professionnels conclus avant cette date, l'obligation d'établir un état des lieux lors de la sortie du locataire ne s'impose que si un état des lieux avait été dressé au moment de son entrée dans les locaux.

[Art. 16, loi n° 2014-626 du 18 juin 2014](#)