

Quand le bailleur ne fournit pas l'état des risques naturels et technologiques



© 2023 Les Echos Publishing

Le bailleur qui loue un local situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles doit joindre au contrat de bail un état des risques naturels et technologiques établi depuis moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat. À défaut, le locataire peut demander la résiliation du contrat ou demander une diminution du loyer.

Sachant que, selon une décision récente de la Cour de cassation concernant le bail de locaux commerciaux, la résiliation du bail n'est encourue que si le manquement du bailleur à cette obligation est « d'une gravité suffisante, dans les circonstances de l'espèce », ce qui n'avait pas été établi dans cette affaire.

Autrement dit, le fait que le bailleur ne fournisse pas un état des risques naturels et technologiques établi depuis moins de 6 mois ne suffit pas à justifier la résiliation du bail ou une diminution du loyer.

[Cassation civile 3e, 21 septembre 2023, n° 22-15850](#)

© 2023 Les Echos Publishing