



Taxe sur le bureaux professionnels

Par **SDPGWT2020**, le **08/09/2020** à **12:07**

bonjour,

Nous sommes une société et nous avons loué depuis le 13/12/2011 un local professionnel (bureaux de 72m²) sur Paris (75013).

Nous avons quitté ce local le 29/06/2020.

Le bailleur nous facture la Taxes sur les bureaux, qui sont applicable sur les bureaux de +100m².

effectivement à la même adresse, notre bailleur à 2 local (bureaux), le notre était au 1er étage et le second au RDC côté rue - non communicants et bien différents.

Le notre faisait 72m² et le second 77m².

Notre bailleur nous a fourni les justificatif de cette taxe sur les bureaux qu'il a payé chaque année, car il déclare 1 seul lot de 149m² (soit les 2 surfaces réunies).

Notre question :

qu'il paye lui la taxe sur les bureaux car son lot est unique est une chose mais qu'il nous refacture cette taxe a chacun, alors que nos surface individuelle sont de moins de 100m² en est une autre.

y aurait il quelqu'un qui pourrait nous dire si notre bailleur à le droit de faire cela ?

dans notre bail, il n'y a rien de stipulé concernant cette taxe à payer.

Merci de votre retour rapide et aide,

Bonne journée

Par **nihilscio**, le **08/09/2020** à **12:52**

Bonjour,

C'est une taxe due par le bailleur. Elle ne peut être répercutée sur le locataire que si c'est stipulé dans le bail.

Textes : articles L 145-40-2 et R 154-35 à R 145-37 du code de commerce.

Par **SDPGWT2020**, le **08/09/2020** à **14:51**

Bonjour [à tous](#),

[NIHILSCIO](#) Merci pour votre retour rapide.

sur notre bail, rien n'ai clairement stipulé - ni en Article 10 ni en article 21 - pour nous cela semble ambigu :

Article 10 - Impôts et taxes:

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au Bailleur, le Preneur devra payer tous impôts, contributions, et taxes lui incombant et dont le Bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toute réquisition du Bailleur, notamment à l'expiration du Bail, avant tout déménagement et notamment la taxe foncière.

Article 21 - charges, prestations et taxes:

Le Preneur remboursera au Bailleur sa quote-part des charges, prestations et taxes ci-après :

- chauffage des lieux loués
- gardiennage, s'il y a
- nettoyage des parties communes de l'immeuble
- service des ascenseurs et monte charge
- éclairage, chauffage des parties communes

-honoraires et gestion de l'immeuble

-consommation eau froide et chaude

Merci d'avance pour votre aide :-)