

CONTRAT DE LOCATION D'UN ESPACE DE STOCKAGE

Location d'un box ou d'un local de stockage, sans usage d'habitation

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Bailleur

Nom et prénom, ou dénomination : [...]

Domicile ou siège social : [...]

Qualité : personne physique ☐ personne morale ☐

Numéro de téléphone portable (facultatif) : [...]

Adresse électronique (facultatif) : [...]

Désigné ci-après « le bailleur ».

Locataire

Nom et prénom, ou dénomination : [...]

Numéro de téléphone portable (facultatif) : [...]

Adresse électronique (facultatif) : [...]

Désigné ci-après « le locataire ».

Il a été convenu ce qui suit :

II. Désignation de l'espace loué

Adresse et numéro du box ou local : [...]

Surface : [...] m² Volume : [...] m³

Accès : badge ☐ clé ☐ digicode ☐ Horaires d'accès : [...]

Éclairage, ventilation : [...]

III. Durée, résiliation et renouvellement

Date de prise d'effet : [...] Durée : [...]

Le contrat est reconduit par tacite reconduction pour une période identique, sauf congé. Le locataire peut résilier à tout moment, sans justifier de motif, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de deux mois. Le bailleur ne peut donner congé qu'au terme de la durée initiale ou de chaque reconduction, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de trois mois, sans justifier de motif.

IV. Conditions financières

Loyer mensuel (loyer et charges comprises) : [...] €, payable d'avance le 1^{er} de chaque mois, par virement ou prélèvement

Assujettissement à la TVA : ☐ non ☐ oui, au taux en vigueur

Si le bailleur devient assujetti à la TVA en cours de bail, il en informe le locataire par lettre recommandée au moins 30 jours avant la date d'exigibilité du loyer majoré.

Dépôt de garantie : [...] €, restitué dans un délai maximum de deux mois après la libération effective des locaux et la remise des clés, déduction faite des loyers impayés et réparations locatives.

V. Usage et biens entreposés

Le locataire déclare entreposer des biens meubles usuels, à l'exclusion de :

- matières dangereuses, inflammables, explosives ou toxiques ;
- denrées périssables ;
- animaux vivants ;
- biens illicites ou volés.

Toute activité commerciale ou d'habitation, même temporaire, est interdite ; le local ne peut recevoir de public.

VI. Interdiction de sous-location

La sous-location et la cession du présent contrat sont interdites, sauf accord préalable et écrit du bailleur, sous peine de nullité de la sous-location consentie en méconnaissance de cette clause.

VII. Obligations du locataire

Le locataire s'engage à :

- payer le loyer aux termes convenus ;
- user paisiblement du local suivant sa destination contractuelle ;
- entretenir le local en bon état et le rendre, en fin de location, en bon état de réparations locatives et d'entretien ;
- avertir sans délai le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre affectant le local ;
- ne pas transformer le local sans accord écrit du bailleur, sous peine de remise en état à ses frais, ou de conservation par le bailleur du bénéfice des transformations sans indemnité ; le bailleur peut en outre exiger la remise immédiate en état si la transformation met en péril la sécurité du local ;
- laisser l'accès au bailleur, ou à toute personne qu'il mandate, pour l'exécution de travaux nécessaires et urgents, sans pouvoir réclamer de réduction de loyer.

VIII. Assurance

Le locataire déclare avoir souscrit une assurance couvrant les biens entreposés et sa responsabilité :

☐ oui ☐ non

L'attestation d'assurance est à produire dans les 15 jours de toute demande du bailleur. À défaut de régularisation après mise en demeure restée infructueuse, le défaut d'assurance constitue un motif de résiliation de plein droit dans les conditions du §X.

IX. Obligations du bailleur et non-responsabilité

Le bailleur s'engage à mettre le local à disposition, à assurer au locataire une jouissance paisible des lieux, à garantir les vices et défauts y faisant obstacle, et à prendre en charge les grosses réparations (art. 606 du code civil). L'usage du local et toute activité qui s'y exerce restent au risque du locataire, seul responsable des dommages ou pertes (vol, incendie) qui l'affectent. Le bailleur décline toute responsabilité en cas d'interruption des fournitures non imputable à sa faute, ou de force majeure.

X. Solidarité et clause résolutoire

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont solidaires et indivis pour l'exécution de leurs obligations (loyer, charges, réparations locatives). Lorsqu'un colocataire donne congé, cette solidarité cesse dès son remplacement ou, à défaut, six mois après la fin du préavis.

En cas de non-paiement du loyer ou du dépôt de garantie, de non-respect de la destination des lieux, ou de défaut d'assurance non régularisé (§VIII), le présent contrat sera résilié de plein droit un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, délivré par acte d'huissier et resté sans effet.

XI. Conditions particulières

[...]

Fait à [...], le [...], en autant d'exemplaires originaux que de parties.

Le bailleur Le [...], à [...]	Le locataire Le [...], à [...]
<i>Signature</i>	<i>Signature</i>

Références. Code civil, articles 1708 et suivants (louage de choses), 1719 (obligations du bailleur), 1728 (obligations du locataire), 1915 et suivants (dépôt, par contraste).