

Commentaire rédigé par Me Emmanuelle Chavance

Sur la contradiction entre les conditions générales d'un bail et l'inventaire de l'article L. 145-40-2 figurant en annexe

Dès lors que seules les conditions générales prévoyaient que la taxe foncière sur les parties privatives était à la charge du preneur tandis que l'inventaire ne visait la taxe foncière sur les parties communes, le bailleur ne rapporte pas la preuve que les taxes foncières sur les parties privatives ont été mises à la charge du preneur.

Cet arrêt est à comparer avec un précédent arrêt rendu par la cour d'appel de Rennes le 27 novembre 2024 qui a au contraire considéré que l'inventaire pouvait être visé par plusieurs clauses dans le bail qui se complètent sans s'opposer.

Réf. : CA Grenoble, 23 avr. 2026, n° 25/00545 – JurisData n° 2026-009275

Vous pourrez retrouver le commentaire complet dans le numéro de juin 2026 de « Loyer et Copropriété » aux éditions LexisNexis.