

Le contrat de prestation de service de location de bureau

## Description

Un contrat de prestation de service de location de bureau est un document qui fixe le cadre juridique de la relation entre un locataire, généralement une entreprise, et un bailleur. Il indique :

- Les renseignements sur les parties contractantes ;
- La durée du contrat de location ;
- Les obligations des parties, la [clause de confidentialité de la prestation de service](#) par exemple ;
- Les modalités de résiliation (rédaction d'une [lettre de résiliation du contrat de prestation de service](#)).

Pour rédiger ce type de contrat, il est possible de recourir à un professionnel ou utiliser un modèle.

[Modèle de contrat de prestation de services personnalisés](#) Découvrez la solution d'expertise comptable LegalPlace

## Qu'est-ce qu'un contrat de prestation de service de location de bureau ?

Face aux nombreuses contraintes et difficultés liées au [bail commercial](#), de nouvelles formes de contrat ont vu le jour. Parmi elles, le contrat de prestation de service de location de bureau. Sa conclusion a des **implications tant pour le locataire que pour le bailleur**. Qu'est-ce que la [prestation de service](#) ? Comment se définit le contrat qui s'y rapporte ?

### Contrat de prestation de service pour louer des bureaux : définition

En règle générale, une prestation de service est un procédé par lequel une personne (physique ou morale) s'engage à fournir un service à une autre. En contrepartie, elle reçoit la somme correspondant au [prix de la prestation de service](#).

**Bon à savoir** : ce prix est connu d'avance grâce à un [devis d'une prestation de service](#)

Rapporté au domaine de l'immobilier, le contrat de prestation de service de location de bureau correspond à un contrat de bail. Il atteste l'**engagement pris par le propriétaire des lieux à l'égard du bénéficiaire du contrat**. Il établit les termes de l'accord entre le bailleur et son locataire, personne morale ou physique. Ce contrat précise :

- Les **attentes du locataire** ;
- Le mode d'exécution de l'engagement du bailleur ;
- Les **garanties proposées** ;
- La rémunération du bailleur, ou le prix du loyer ;
- La durée de la relation entre le locataire et le bailleur ;
- Les obligations des parties au contrat de prestation de service de location de bureau ;
- Les **modalités de résiliation** ;
- Le mode de règlement des différends.

On abordera plus loin les obligations des parties et le contenu du contrat. D'abord, il convient de connaître la fonction de ce document.

## À quoi sert un contrat de prestation de service ?

Le principal avantage lié à la rédaction du contrat de bail, c'est qu'il crée un cadre juridique pour location de bureau. Grâce à lui, les **responsabilités des différentes parties** sont situées et clairement définies. Ainsi, il est possible d'**engager des poursuites judiciaires contre l'un des cocontractants** en cas de manquement.

**À noter** : c'est le cas de tous les [contrats de prestation de DJ](#), les [contrats de prestation de services agricoles](#), ou les [contrats de prestation de restauration](#), etc.

Par ailleurs, le locataire a la garantie que le bailleur mettra tout en œuvre pour tenir son engagement. Qu'il s'agisse d'un propriétaire sous le [statut de travailleur indépendant](#) ou non, il obtiendra la totalité ou une partie d'un espace de travail. De son côté, le bailleur est assuré de mettre à disposition du locataire des bureaux et de percevoir un loyer mensuel ou trimestriel.

## Pourquoi choisir le contrat de prestation de service

---

## de mise à disposition de bureau ?

Outre ceux mentionnés ci-dessus, l'**entreprise qui opte pour la signature d'un contrat de prestation de service pour avoir des bureaux** profite de nombreux avantages.

### Obtention d'un bureau équipé

Généralement, en plus de la mise à disposition des bureaux fermés ou ouverts, le bailleur fournit à son locataire des services annexes : **meublement de bureau, connexion à Internet, mise à disposition d'un service de ménage**, etc. Par conséquent, signer un contrat de prestation de service de coworking permet au commanditaire de disposer de bureaux prêts à l'emploi.

### Environnement efficace

L'**environnement d'une entreprise impacte positivement ou négativement sur son chiffre d'affaires**. Lorsque le cadre est sain et que des **conditions de travail agréables** sont réunies, la productivité des employés augmente. Cela permet d'accroître le potentiel économique de l'entreprise.

L'un des moyens pour atteindre cet objectif est de recourir à un contrat de prestation de service de location de bureau. Non seulement le **personnel de l'entreprise est logé dans de bonnes conditions**, mais en plus il se trouve dans un environnement stimulant d'un point de vue professionnel. De plus, il s'agit d'une solution assez peu onéreuse pour l'entreprise.

### Flexibilité dans la durée et l'offre

Pour les **entreprises qui ne souhaitent pas s'engager dans les baux classiques** dont les durées sont généralement longues, le contrat de mise à disposition de bureau est un excellent compromis. Il couvre généralement une durée variant entre 1 et 24 mois. C'est à l'entreprise de choisir l'option qui répondra à ses besoins.

**Bon à savoir** : dans le cas d'une location de bureau, la durée du préavis est de 1 à 3 mois.

L'entreprise qui opte pour la **signature d'un contrat de prestation de service de mise à disposition de locaux** bénéficie d'une certaine flexibilité. Elle gère son

espace de travail en fonction de sa croissance : elle peut diminuer les surfaces louées ou les augmenter au fil de son évolution. Cette possibilité permet à la société d'avoir une main mise sur ses finances et de les utiliser à bon escient.

## Gain de temps

En choisissant la mise à disposition de bureau, l'entreprise ne s'adresse qu'à un seul interlocuteur : le bailleur. Cette **particularité du contrat de prestation de service de location de bureau permet de réduire les démarches administratives** à réaliser pour l'installation de la société.

## Comment rédiger un contrat de prestation de service de location de bureau (coworking) ?

Pour avoir une **valeur juridique**, le **contrat de bail** doit contenir un certain nombre d'éléments. Nous revenons en détail sur les clauses contractuelles qui doivent y figurer.

### Les clauses du contrat de prestation de service

Les clauses contractuelles sont relatives à divers éléments à prendre en compte.

#### Identification des parties

Le contrat doit renseigner sur les signataires, à savoir le locataire et le bailleur. Nom, [siège social](#), statut juridique, capital social, indication du représentant légal, inscription au RCS... en d'autres termes, toutes les informations qui permettent de distinguer et d'identifier les parties au contrat.

#### L'objet du contrat

L'**objet du contrat a pour rôle de définir la prestation ainsi que les différentes obligations des deux parties**. Il est indispensable à la validité du contrat. De même, il est essentiel de le définir de manière claire et précise pour que le contrat puisse être respecté.

#### Prix de la prestation de service

En contrepartie des services qu'il fournit, le **prestataire perçoit une rémunération sous la forme d'un loyer**. Pour éviter tout litige, il doit être clairement défini dans le contrat. Le document précise en outre :

- Les modalités de paiement ;
- L'échéance du paiement ;
- Les modalités relatives au retard dans le paiement.

## Les modalités d'exécution du contrat

En plus d'établir la prestation à réaliser, les parties conviennent de son mode d'exécution. Il peut être question d'établir un calendrier, une **date butoir de livraison des bureaux**, la **liste des professionnels intervenant dans la réalisation des travaux**, etc. La durée du contrat de bail doit aussi être fixée afin d'éviter les situations litigieuses entre le propriétaire et le locataire.

## Les obligations des parties

Les obligations des parties correspondent aux engagements qu'elles prennent pour faire aboutir le **projet d'installation de l'entreprise**.

- Les obligations du locataire

La principale **obligation du locataire est de payer la location des lieux**. Lorsqu'il ne le fait pas, le propriétaire a la possibilité de suspendre l'exécution du contrat de prestation de service de location de bureau. Il peut également exiger le paiement des services déjà fournis.

- Les obligations du bailleur

Dans le cadre de la location de bureau, le bailleur a :

- L'**obligation de faire** : il doit réaliser les travaux tels que définis dans le contrat ;
- L'**obligation d'information** : il doit informer en temps réel son locataire ([article L. 111 code de la consommation](#)).

## Modalités de rupture du contrat

Les modalités liées à la rupture du contrat de bail sont fixées selon sa durée. S'il a

une :

- **Durée déterminée** : il prend fin lorsqu'il arrive à terme (possibilité de le reconduire) ;
- **Durée indéterminée** : chaque partie décide de rompre la relation avec son vis-à-vis.

Le contrat peut aussi **indiquer les modalités de résiliation ainsi que les sanctions y afférentes**.

**Bon à savoir** : les parties ont le choix entre différents types de contrat pour ce qui est de la mise à disposition de bureau.

## Quel contrat de location de bureau choisir ?

En matière de [location de bureau](#), les possibilités sont nombreuses.

### Le bail commercial VS le contrat de prestation de service

Les **différents effets du bail commercial sont définis par le Code de commerce** en ses articles L. 145-1 et suivants. Conformément à ces dispositions, le contrat de prestation de service de location de bureau n'est accordé qu'aux entreprises inscrites au RCS ou au RM. Et les activités qu'elles développent sont :

- Soit de **type commercial** ;
- Soit de **type industriel** ;
- Soit de **type artisanal**.

Une des particularités de ce bail est qu'il ne concerne pas que le pied de l'immeuble loué. Contrairement à d'autres contrats de location selon lesquels **l'entreprise peut varier ses activités dans les locaux**, le bail commercial s'applique à la majeure partie de l'immeuble.

**Bon à savoir** : la durée du bail commercial est de 9 ans, ce qui représente une contrainte pour les entreprises qui envisagent de faire une location à courte durée. En outre, pour quitter les lieux, l'entreprise doit attendre un délai de 3 ans.

## Contrat de sous-location VS contrat de prestation de service

Le **contrat de sous-location doit être autorisé par le bailleur principal**. Il fait naître une **relation directe entre le sous-locataire et le propriétaire**. Par conséquent, avant que le locataire principal ne bénéficie du renouvellement de son contrat de location, la **sous-location**, elle, doit être partielle.

Par ailleurs, **contrairement au contrat de prestation de service pour la location de bureau**, le propriétaire peut augmenter le loyer. C'est une possibilité qui lui est accordée lorsque le loyer du locataire et celui du sous-locataire sont supérieurs au bail initial. Ce contrat présente aussi une exigence administrative : la **déclaration de la sous-location de local professionnel**.

## Bail précaire VS contrat de prestation de service

Encore **connu sous le nom de bail dérogatoire**, le bail précaire est conclu sur une période de 36 mois au maximum (renouvellement y compris). Les **locaux mis à disposition du locataire** le sont dans le but d'une **exploitation artisanale, industrielle ou commerciale**. Sa conclusion intervient avec la ferme intention de déroger aux baux commerciaux.

Dans le même ordre d'idées, le **contrat de prestation de service pour louer des bureaux assure aux parties d'éviter de voir leur relation soumise aux règles du bail commercial**. On s'intéresse surtout aux restrictions en matière de durée et au droit de renouvellement du bail.

De toutes ces formes de location, laquelle choisir ? Beaucoup de professionnels recommandent le contrat de mise à disposition de bureau, et peuvent vous accompagner dans sa rédaction.

## Modèle de contrat de prestation de service de location de bureau

Bien qu'il soit possible de **solliciter l'aide d'un professionnel pour rédiger son contrat de prestation de service pour la location de bureau**, une solution plus facile existe. Vous pouvez en effet avoir recours à un modèle. Nous vous en

proposons un. N'hésitez pas à le faire correspondre à votre relation avec votre bailleur (ou votre locataire).

[Contrat de prestation de service pour location de bureau – Modèle Word gratuit](#)