Image not found or type unknown

Le Bailleur doit il payer les travaux à l'intérieur?

Par **Jaya**, le **08/01/2010** à **23:54**

Bonjour,
Je loue depuis 1994 un local à usage industriel à un garagiste. Le bail stipule que les travaux d'adaptation du local à son activité sont à sa charge.
A son entrée dans les lieux, il a fait des travaux. En particulier, il a installé un pont pour soulever ses voitures.
En 2005, il a installé un 2nd pont - sans m'en avertir ou me demander l'accord et, malheureusement, sans faire d'étude préalable.
Son nouveau pont a 2 pieds, qui maintenant percent la dalle du plancher, qui commence à s'effondrer à l'étage inférieur (les 2 pieds agissent comme des poinçons).
Donc:
1) Risque d'effondrement du pont lorsqu'il supporte un véhicule
2) Risque d'effondrement du plancher.
Le locataire a fait constater cela par huissier, j'ai fait venir un expert pour voir ce qu'il y avait à faire: il faut renforcer la dalle.
Qui doit payer, moi, le locataire? ou les 2?
Notez que l'étage inférieur m'appartient aussi, et qu'il est loué à un autre locataire (lequel évidement s'inquiéte).
Eventuellement, connaissez vous une jurisprudence en la matière?
Merci de m'avoir lu.
Cordialement
Yann

Par **Jaya**, le **09/01/2010** à **09:58**

Bonjour,
Merci de votre réponse, qui rejoint ce que je pense.
Mais je me demande: peux t'on me reprocher, en tant que Bailleur, de ne pas avoir procédé moi même à des tests de solidité sur le sol au moment ou le locataire à signé le bail? (même si le bail précise que c'est au preneur d'adapter le local à son activité et en vérifier les conformité aux normes en vigueur dans sa profession).
Cordialement
Yann

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés