



# Quelles sont les sanctions encourues pour inexécution des travaux dans un bail commercial ?

publié le 15/04/2016, vu 2359 fois, Auteur : [David SEMHOUN](#)

**Diverses sanctions sont encourues par le propriétaire et le locataire en cas d'inexécution des travaux.**

Diverses sanctions sont encourues par le propriétaire et le locataire en cas d'inexécution des travaux.

## QUELLES SANCTIONS LE PROPRIÉTAIRE ENCOURE-T-IL EN CAS D'INEXÉCUTION DES TRAVAUX ?

1°) **Le locataire peut se trouver dans l'impossibilité d'exploiter son fonds de commerce en raison du refus du bailleur d'exécuter les travaux qui lui incombent.** Il pourra alors demander la condamnation du bailleur à l'exécution forcée desdits travaux.

**Cependant, il devra préalablement informer le juge de l'inexécution de travaux par le bailleur, pour refuser de payer des loyers échus.**

2°) **Toutefois, si le manquement du bailleur rend impossible ou difficile l'usage du local conformément à sa destination contractuelle, l'exception d'inexécution peut être valablement invoquée et il pourra refuser de payer les loyers.**

Le locataire peut, sous certaines conditions, procéder lui-même à la réalisation des travaux et en demander le remboursement au bailleur.

3°) **Responsabilité du bailleur** : le locataire qui subit un préjudice du fait de l'inertie du bailleur **peut également engager la responsabilité civile de ce dernier.** Il pourra ainsi obtenir **une réduction du loyer pendant la période de travaux et le versement de dommages-intérêts, voire la résiliation du bail aux torts du bailleur.**

## QUELLES SANCTIONS LE LOCATAIRE ENCOURE-T-IL EN CAS D'INEXÉCUTION DES TRAVAUX ?

Le bailleur dispose à l'encontre du locataire des **mêmes actions** que le locataire.

S'il paraît évident que les travaux de menu entretien doivent être effectués au fur et à mesure, le locataire doit cependant les réaliser à l'expiration du bail.

Je reste à votre disposition pour tout acte, consultation ou information.

Maître David Semhoun

01.74.30.71.80

contact@nahmiassemhoun.fr

<http://www.nahmiassemhoun.fr>