



# Droits entre bailleur et Preneur à bail commercial

Par **GALERIEAMATIGNON**, le **02/12/2015** à **01:26**

Bonjour,

J'ai loué un local commercial en 2011, possédant une belle vitrine sur rue qui est devenue une magnifique Galerie après de nombreux travaux payée par moi même et non mon bailleur.

Aujourd'hui le représentant de mon bailleur est venue me voir, pour m'informer qu'en septembre prochain soit en 2016 ils allaient entamer de lourds travaux dans l'immeuble avec la vitrine de la galerie qui serait cachée par les échafaudages et cela pour une durée de 3 ans. La vitrine me permet de réaliser 80% de mon chiffre d'affaire je n'ai que des clients de passage.

J'ai un contrat de bail 3/6/9 et dans mon bail est inscrit que le bailleur se réserve le droit de faire des travaux.

Aussi je paye des charges tout les mois et reçoit en plus des charges a payer des factures de travaux de maintenance a payer au prorata de mes parts car nous sommes plusieurs locataires et cela depuis 2 ans maintenant.

Merci de me dire si le bailleur peut réaliser ces travaux sans me dédommager car ce dernier me rappelle son droit a réaliser de tel travaux.

J'ai ouvert cette galerie et après 3 années de dure labeur cette société a réussi a passer le cap des 3ans et a se faire connaître et maintenant qu'elle est en bonne voie on m'apprend que je vais devoir cesser mon activité a cause de travaux qui vont m'obstruer ma vitrine, j'y ai mis tout mon argent et mon énergie.

Merci de bien vouloir m'aider par vos lumières et connaissances.

Dans l'attente de vous lire, vous remerciant par avance.

Galerie a Matignon