



Local commercial jamais occupé

Par **chris79**, le **07/08/2009** à **01:21**

Bonjour,

j'ai signé en qualité de gérante de ma société un bail commercial en juillet 2008, par l'intermédiaire d'un agent immobilier, avec prise d'effet au 1er octobre 2008.

Les locaux étant jusqu'alors occupé par l'entreprise du propriétaire.

Le bail prévoyait un certain nombre de travaux à la charge du propriétaire.

Un dépôt de garantie a été versé à la signature du bail.

Ma société a traversé durant le dernier trimestre 2008 des difficultés qui m'ont finalement empêché de prendre possession de ces nouveaux locaux.

J'en ai alors immédiatement avisé l'agent immobilier, afin de résilier ce bail à l'amiable.

Le propriétaire aussitôt prévenu n'a donc réalisé aucun des travaux qui avaient été convenus dans le bail et occupe toujours les lieux.

Toutefois, aujourd'hui, (1 an parès), il refuse toujours de me rendre le dépôt de garantie, sous prétexte que son local n'a pas été reloué.

Quels sont mes recours?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **lexconsulting**, le **07/08/2009** à **19:15**

Bonjour

Vous précisez que le bail a été résilié à l'amiable par l'entremise de l'agent immobilier.

Il doit donc y avoir un document en ce sens.

Que prévoit-il concernant la sortie des lieux et la restitution du dépôt de garantie ?

En principe vous ne pouvez résilier le contrat avant l'issue de la période triennale, sauf en cas d'accord dérogatoire des deux parties.

Si vous ne disposez d'aucun document concernant une résiliation anticipée acceptée par le propriétaire, selon les conditions fixées par ce dernier, en principe, le bail continue de courir que ce soit pour le paiement des loyers, des charges et des taxes foncières.

Merci de vos précisions.