



Pas de précisions sur les charges locataires sur le bail

Par **lys2221**, le **13/05/2013** à **19:03**

bonjour,

J'ai repris un bail commercial qui ne contient pas de clause sur les charges locataire/bailleur, enfin il est inscrit cela:

CHARGES ET CONDITIONS:

les parties déclarent se soumettre aux lois et usages.

Mon proprio, souhaite augmenter mon loyer, je suis à la 6ème année du bail. Il avait augmenté il y a 2ans mais pour suivre l'indice.

J'ai été un peu dégouté, car je peine encore a me sortir un salaire convenable, et il le sait, de plus il est âgé(90 ans) et je ne lui ais jamais posé de problèmes, alors qu'il y a de gros travaux de mise aux normes d'électricité, ainsi qu'un mur porteur ou il y a infiltration depuis longtemps les peintures cloquent chaque fois que l'on repeint, et c'est pareil pour ma voisine de l'autre coté du mur, qui est aussi locataire.

J'ai jamais voulu leur demander réparation car le loyer est convenable, et ils sont très âgés et sans autre revenus. Par contre j'ai cru comprendre que c'était l'idée de leur fils à qui ils ont fait donation, mais eux on usufruit. Nous avons de très bon rapports ce sont mes voisins aussi, j'ai appris la nouvelle par ma notaire qui est cliente aussi chez moi. Ils ne me l'on pas encore dit.

QUESTION: es ce bien à la charge de mon propriétaire si je demande réparation du mur et de mise aux normes de l' électricité?

Je voudrais m'en servir pour négocier le loyer en cas ou il serait augmenté de trop d'un seul coup, ce qui me mettrait vraiment en difficultés au vu des autres augmentations que je subi de tous les cotes en ce moment.

Merci.