



Accès à un local commercial dan sun immeuble d'habitation

Par **FeeMontmartre**, le **13/09/2015** à **10:32**

Maître,

Je suis détentrice d'un bail commercial depuis 11 ans pour un local situé sur un site comprenant deux immeubles: l'un sur rue et l'autre sur cour. Mon local est situé dans l'immeuble cour.

Le site, antérieurement dédié aux seules activités commerciales, a été racheté par un promoteur qui a transformé l'immeuble rue en immeuble d'habitation. L'immeuble cour pour l'instant reste en l'état.

Mon activité requiert de temps à autres que la grille d'entrée commune aux deux immeubles soit ouverte ce qui ne posait aucun problème auparavant mais fait désormais l'objet d'une querelle avec les habitants de l'immeuble rue dont par ailleurs l'accès est clos par une porte codée.

Rien n'est spécifié dans mon bail à ce sujet et, jusqu'à la nouvelle orientation de l'immeuble rue, la grille était ouverte en journée.

Que dit la législation sur ce point car mes recherches sur le net sont restées stériles?

Également je souhaite faire apposer une plaque à l'extérieur de l'immeuble afin de rendre à nouveau visible mon activité. Mon bail ne stipule rien à ce sujet. La décision appartient elle à la copropriété ? Dans ce cas je suis mal partie car la majorité appartient à l'immeuble "habitation" !

J'imagine que le règlement de copropriété doit préciser cela. En tant que locataire ai-je accès à ce règlement ?

Enfin, les charges concernant l'eau étaient modestes avant la nouvelle destination de l'immeuble rue. Désormais 30 familles occupent ce lieu, ce qui inclue une utilisation domestique importante. De ce fait la consommation a augmenté de façon très conséquente. Est il légal que ma consommation insignifiante soit alignée sur la base générale ?

En vous remerciant de votre retour.

Cordialement. Fabienne