



Bail dérogatoire aux baux commerciaux

Par **Amar helene**, le **10/02/2018** à **08:49**

Bonjour,

J'ai loué un local commercial le 1er septembre 2016 avec un bail dérogatoire aux baux commerciaux pour une durée ferme d'un an avec possibilité de renouvellement jusqu'à 3 ans. Il était spécifié dans le bail une issue de secours nécessaire à mon activité.

Deux mois après la prise des lieux, j'ai appris que l'issue de secours allait être condamnée; elle donnait sur l'immeuble voisin, le propriétaire n'avait pas de droit de passage, et l'immeuble doit être détruit.

L'agence m'a proposé de me reloger à la fin du bail, soit en septembre 2017; Pour ce faire, l'agence m'a demandé de donner mon congés en juin 2017 pour mettre fin à ce bail et pouvoir en commencer un nouveau à partir juillet 2017 dans un autre local commercial dont il avait la gestion, avec deux mois de loyer gratuit pour éviter le double paiement de loyer.

Une fois mon congés donné, l'agence a changé toute les conditions, tant dans la date de signature, de montant et des travaux qu'elle s'était engagé à faire, afin que nous ne puissions signer ce nouveau bail.

J'ai du trouver en urgence un nouveau local commercial et j'ai engagé de fortes dépenses.

Est-ce que je peux me faire rembourser d'une partie de mes frais par l'agence?

De plus, le local que l'agence s'était engagé à nous louer était proche géographiquement et je ne perdait pas ma clientèle. Le local que j'ai du prendre était plus éloigné, et j'ai eu une forte perte d'activité.

Merci pour votre réponse