Image not found or type unknown

Autorisation conduit d'extraction restaurant

Par **Pastacosi**, le **17/08/2019** à **13:56**

Bonjour, j'ai loué en avril dernier avec mon associé, un local commercial entièrement vide de 32m2 dont il est précisé sur le bail que celui ci est destiné à l'usage exclusif de restauration rapide.

Nous sommes encore dans les travaux d'aménagement, car vu la destination du local, il est évidemment qu'on ne peut pas exploiter un restaurant dans un local vide, avec seulement un WC séparé de la pièce principale. Nous avons du créér une cuisine, cloisonner, installer un cumulus, mettre l'électricité en conformité, et tous travaux nécessaires aux respects des normes de notre profession. Et nous n'avons créé aucunes difficultés, ni imposé aucuns travaux au bailleur, même ceux lui incombant car nous nous connaissions et avons accepté cette situation de bonne foi, le loyer étant raisonnable, et nous aussi.

J'ai 2 questions :

Nous avons donc obligation de créer une extraction pour la hotte de la cuisine, celle-ci étant facilement faisable sur le côté de la maison, sur une façade n'ayant ni vis à vis, ni fenêtres, communiquant directement avec la cuisine, n'étant même pas visible de la rue, et permettant de respecter la loi vis à vis des nuisances au voisinage, et de l'esthétique du bâtiment.

Nous avons lu que lorsque le bailleur loue un local à destination d'un restaurant, il lui appartient de gérer l'extraction lui même à sa charge. Or nous n'avons pas voulu lui créer d'ennuis ni engager une relation tendue, et prenons tout à notre charge comme le reste des travaux. Par contre il s'oppose à cette extraction et refuse qu'on perce ke mur à cet effet sur 250mm de diamètre, et 30cms de profondeur épaisseur des murs. Il me semble qu'il ne peut pas s'y opposer mais comment faire pour ne pas perdre de temps pour l'ouverture du restaurant, qui est proche, surtout s'il fallait entamer une action en justice? Que se passerait t-il si pour ce faire nous décidions de placer malgré tout l'extraction si nous sommes surs d'être dans notre droit ? Serait on obliger de fermer l'établissement par exemple, pendant la durée de la procédure ?

2e question :

De plus, il semble qu'il tente de nous mettre en défaut, afin sans doute de récupérer un local tout emménagé, et rompre le bail. Je lui ai signalé la découverte d'une légère fuite d'eau dans les WC quand on a débuté les travaux il y a qq semaines, et qu'on a ouvert l'eau, c'est à dire qu'on ne pouvait pas le voir avant utilisation forcément, et nous n'avions aucunement touché à la plomberie à ce moment là. J'ai heureusement des photos prises avant. Je lui ai proposé dans un mail de nous en occuper, car il travaille en deplacement, et ce qu'il voulait faire, et qu'on pouvait s'arranger sur un loyer si nous gérions le souci, pour qu'il n'ait pas à interrompre

son travail. Or il vient de me signifier par huissier que nous étions responsable de la fuite, et devions la prendre en charge et il sous entend que sa cave en dessous pourrait être endommagée, et il termine par : si vous voulez rompre le bail etc...

Sa, mauvaise foi est manifeste, et il ne cesse de nous mettre la pression des que l'occasion se présente alors que nous sommes entrain de transformer un local inutilisable en l'état pour quelques commerces que ce soit d'ailleurs, en un joli local tout emménagé et aux normes.

Que devons nous faire svp ?

Merci pour votre aide. Cordialement

Par **Josh Randall**, le **18/08/2019** à **00:18**

Bonjour

J'ai une question: Est-ce que l'ensemble de ces travaux ont été autorisés par la mairie ?

Par **Pastacosi**, le **18/08/2019** à **14:04**

Bonjour et merci pour votre réponse. Oui nous avons l'autorisation de la mairie.
Bonne journée à plus tard

Par **Josh Randall**, le **19/08/2019** à **09:20**

Les pompiers ont-ils validé l'extraction sur le côté de la maison ?

Cette extraction est-elle conforme au réglement sanitaire départemental ?

Enfin, pourquoi avoir supporté l'ensemble des travaux du local alors qu'ils auraient pu (ou dû) être fait par le bailleur ?

Par **Pastacosi**, le **19/08/2019** à **14:16**

Bonjour, merci pour votre réponse. Oui elle l'est, tant qu'a faire ;)

Non les pompiers n'ont pas validé en facade, je suis soumise aux règles des ERP de catégorie 5.

Parce que celui ci n'est pas réactif, pas sur place, et que je n'ai pas de temps a perdre. Je

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

préfère supporter les frais qui, vu la taille de l'établissement ne sont pas insurmontables non plus, que de perdre des mois d'exploitations a discuter avec mon bailleur qui est mou comme un chiffon, et qui est en décalage complet entre le rêve et la réalité !

Je me demande si :

1- Que se passerait t-il si nous placons malgré tout l'extraction si nous sommes surs d'être dans notre droit ? Serait on obliger de fermer l'établissement par exemple, pendant la durée de la procédure qu'il pourrait entamer même si c'est perdu d'avance pour lui, c'est le genre à le faire ne serait ce que pour nous retarder ?

2 - ma question sur la fuite qu'il cherche a nous incomber formulée dans le premier message.

Je vous remercie beaucoup pour vos avis.

Par **Pastacosi**, le **25/08/2019** à **19:07**

Bonjour, problème réglé merci a tous pour votre réactivité et vos réponses.

Bonne continuation.

Par **Josh Randall**, le **26/08/2019** à **10:01**

Bonjour

Quelle solution a été trouvée ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés