



# BAIL COMMERCIAL - MISE AUX NORMES HANDICAP

Par **ORO**, le **18/03/2019** à **13:04**

Bonjour.

Nous sommes un organisme de formation loi 1901. Nous sommes ERP. Nous occupons des locaux mis à disposition par un propriétaire depuis 2 ans. Celui-ci a créé une SCI et souhaite nous faire signer un bail commercial. Un contrat a été rédigé en ce sens.

Ma question porte sur la mise aux normes Handicap. En effet, actuellement, les superficies louées (mises à disposition) ne comportent pas d'accès handicapés. Nous utilisons ces accès par le biais de parties communes mises à disposition. Dans le bail commercial, le Preneur indique que nous devons mettre aux normes ces installations (en fait, nous devrions créer ces accès). Pouvez-vous me dire si cela est "normal" au vu de notre changement de contrat (passage d'une simple mise à disposition à un bail commercial très réglementé) ?  
Pouvons-nous refuser cette clause ? Est-ce possible d'ajouter une clause qui indiquerait que nous pourrions encore utiliser les parties communes dans le cas d'handicap (utilisation des ascenseurs, toilettes, entrée aux normes) ? De façon plus large, quels recours avons-nous (nous ne souhaitons pas louer dans le cadre d'un bail commercial) ?

Merci pour vos retours et vos conseils.