Image not found or type unknown

Canalisation eaux usées endommagée

Par **Philippe I**, le **12/01/2018** à **09:07**

Bonjour à toute la communauté,
J'ai un bail commercial soumis au Décret du 30 sept. 1953 (modifié)
Je loue donc auprès d'un propriétaire un immeuble pour une activité commerciale.
La canalisation d'évacuation des eaux usées, côté propriété, **semble être endommagée**, puisque les eaux usées sont refoulées par un regard. Semble être endommagée, car j'ai dû faire appel à un vidangeur pour qu'il me débouche la canalisation il y a 4 mois.
Si la canalisation était effectivement endommagée, la réparation est-elle à la charge du preneur (moi) ou à la charge du propriétaire ? Sachant que dans le bail il y a cette clause **Conditions particulières** : "*Les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaire pour mettre l'immeuble en conformité avec la règlementation existante (notamment travaux de sécurité) sera exclusivement supportée par le locataire*" et cette autre clause : "*Le propriétaire autorise le locataire à faire tous les travaux de plomberie extérieure, à condition que ces travaux ne nuisent pas à l'aspect et à la solidité de l'immeuble*".
D'avance merci pour vos réponses.
Cordialement.

Par **MeBathelier**, le **16/01/2018** à **10:08**

Bonjour Monsieur,
Par principe, le locataire ne doit supporter que les réparations locatives. Toutefois, il est courant que le bail inverse ce principe et indique que le bailleur ne prendra en charge que les "grosses" réparations (qui affectent la structure et la solidité de l'immeuble) et donc que le locataire doit supporter toutes les autres réparations.
Une telle clause figure-t-elle dans votre bail ?
De plus, sauf clause contraire, les travaux liés à la vétusté doivent être pris en charge par le bailleur. Est-ce le cas ?
Je reste à votre disposition pour prendre connaissance de votre bail, et pouvoir compléter utilement ma réponse.
Cordialement.
Me BATHELIER contact@avocat-bathelier.com

Par **Philippe I**, le **17/01/2018** à **11:26**

MeBathelier bonjour,
Je ne saurais répondre avec exactitude à vos questions.
Si j'ai bien un bail de 9 pages en main, certains éléments restent pour ma part incompréhensibles.
Dois-je vous transmettre copie du bail à votre mail ?
Cordialement.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés