Image not found or type unknown

Droit de passage bail commercial

Par **kikopope**, le **07/10/2022** à **10:25**

Bonjour,

Nous avons un bail commercial 3/6/9 depuis 2016 qui stipule que nous louons 300m2 dans un local d'une superficie de 600 m2 .

Le nouveau propriétaire désire louer les 300m2 restant mais il n'y à qu'un portail coulissant pour y acceder et doit passer obligatoirement par notre stock .

il nous propose deux solutions:

Changer notre disposition , nous avons toute la facade avant du batiment il désire rédupérer une partie de la façade ainsi que le portail coulissant et nous faire une autre entrée plus petite et pas du tout pratique pour notre activité , de plus nous aurons de gros problème pour le chargement et déchargement (grosses caisses jusqu'a 6m de long)

La deuxième étant de rester dans la meme configuration mais il nous oblige de laisser passer les clients a venir par l'unique porte et donc par notre stock !

En a t il le droit ? je précise que notre emplacement à été défini par acte d huissier mais qu'il ne m'a pas été remis

D'avance je vous remercie pour votre aide

Par **Pierrepauljean**, le **07/10/2022** à **12:24**

bonjour

il faut relire attentivement toutes les clauses du bail que vous avez signé

si le propriétaire n'a pas prévu l'hypothèse de l'accès par un autre locataire à la 2ème superficie, il va falloir qu'il trouve la solution technique

Par **Visiteur**, le **07/10/2022** à **13:03**

Bonjour,

Le bailleur n'a pas le droit de changer la chose louée :

[quote]
Article 1723
Version en vigueur depuis le 17 mars 1804
Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

[/quote]

[quote]
Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée.

[/quote]

Par **beatles**, le **07/10/2022** à **13:25**

Bonjour,

Comment le propriétaire pouvait-il accéder aux 300 m² restants qu'il ne louait pas à l'origine ?

Article 544 du Code civil :

[quote]
La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

[/quote]
Cdt

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés