

franchise de loyer pour travaux d'un bail commercial

Par **vero111**, le **18/04/2019** à **17:16**

Bonjour

COMment le bailleur peut-il garantir une éventuelle perte de revenu locatif lorsqu'il a signé un bail commercial dans lequel il a prévu une franchise totale de loyer d'une durée de x mois si le locataire n'effectue pas les travaux en questions ou ne les effectue que partiellement.

En d'autres termes s'il offre l'équivalent de 1 an de loyer en contrepartie de travaux dont la liste est mentionnée dans le bail, comment peut-il récupérer le prorata de loyer si les travaux ne sont pas ou ne sont que partiellement effectués? Peut-il proposer une franchise sous forme de remboursement mois par mois? y a-t-il une autre possibilité?

Merci de vos réponses

Par **DENIZE Cedric**, le **15/05/2019** à **17:22**

Bonjour,

SI le preneur n'effectue pas les travaux prévus au bail et pour lequel il a bénéficié d'une franchise de loyer alors il s'agit d'une exécution contractuelle rendant exigible les loyers qui auraient dû être réglés.

Le bailleur et le preneur peuvent convenir ensemble des modalités du remboursement, mais le bailleur peut aussi en exiger le paiement immédiat, aucune règle ne lui imposant un échelonnement.

La difficulté interviendra pour déterminer le montant des loyers qui est dû puisqu'il sera fixé en fonction des travaux réalisés.

Bien à vous.

Cédric DENIZE

