



## Litige bail local commercial

Par **benkowski**, le **18/04/2014** à **13:33**

Bonjour Maître,

Courant décembre 2013, nous avons rencontré le propriétaire du local qui nous intéressait. Un accord a été conclu en présence du représentant de l'agence de location. Il stipulait le montant du loyer et des charges. Du fait de travaux importants, il nous accordait la gratuité du 1er janvier jusqu'au 28 février.

La toiture présentant des fuites, il s'était engagé à faire passer un couvreur.

Le bail n'a été signé que fin janvier 2014.

Le local a été assuré par nos soins.

Nous avons eu les clefs et donc décidé d'engager les travaux d'aménagements.

Début février, nous avons commencé les travaux mais n'ayant aucune nouvelle concernant la réfection de la toiture (relances téléphoniques de l'agence) ni la possibilité d'obtenir l'ouverture du compteur électrique par ERDF, nous avons interrompu ceux-ci!

Après plusieurs relances téléphoniques infructueuses, ou mail reste sans réponse, nous avons envoyé un courrier recommandé.

Suite à celui-ci, ou nous exposons nos problèmes, un responsable de l'agence nous a contacté.

Le couvreur est passé courant mars et ce lundi 14 avril, ERDF a rétabli le courant.

Un mail de notre agence nous informe ce matin, que le bailleur refuse le report des gratuités de 2 mois et exige le règlement des loyers dus des mois de mars et avril.

Quel est notre droit devant cette situation ubuesque?

Nous avons bien précisé que nous avons planifié une ouverture courant mars car cela correspondait au moment de la reprise des travaux du bâtiment.

Non seulement nous perdons un CA important, mais les 2 mois que nous allons mettre pour faire les travaux, nous feraient ouvrir en pleine période des congés d'été!..

Par **TheLawyer333**, le **29/04/2014** à **22:43**

Bonjour,

Le bailleur a une obligation de délivrance. Il doit délivrer les locaux en état d'être exploités. Si ce n'est pas le cas, il y a une exception d'inexécution, qui peut permettre de suspendre les paiements.

Il faut voir comment votre bail a été rédigé et faire un courrier au bailleur pour lui imposer le

non paiement des loyers.