



Obligation Bailleur activité boucherie

Par **manent luc**, le **10/08/2017** à **08:32**

Bonjour,

J'ai hérité d'un bien de famille (mur d'une boucherie) lorsque j'ai récupéré celui ci le précédent locataire venait de liquidé son activité.

Aujourd'hui un nouveau locataire est dans les murs, ce dernier avait visité les murs avant la mise en vente aux enchères des biens laissés par le précédent (machines et autres). Après l'achat aux enchères et avant signature du bail l'huissier lui a remis les clefs pour qu'il commence à s'installer au plus tot. 15 jours plus tard nous avons signé le bail mais le locataire commence à me poser problème :

- Il estime ne pas avoir à payer le premier loyer car il a du débarrasser, nettoyer et ranger la boucherie abandonnée du jour au lendemain par l'ancien locataire, sachant qu'il avait vu tout cela avant et que le bail précise en l'état, puis je le contraindre juridiquement à me payer?
- Il a fait installer sans mon accord une pompe de relevage spécifique pour graisse (3300€), il me fait suivre la facture pour règlement, cette pompe spécifique était elle à ma charge? le locataire avait il le droit de lancer les travaux sans ma validation? Suis je obligé de payer pour un devis que je n'ai même pas vu ni validé?
- Enfin, je m'étonnes sur le fait que l'huissier n'ai pas procédé à la vente du fonds de commerce, en effet pour moi celui ci avait une valeur en dépit de liquidation de l'ancien dans la mesure ou je l'avais proposé à des bouchers intéressés prêt à payer 20 000€ sachant qu'il n'y a pas d'autre boucher sur le secteur. Peut il y avoir conflit d'intérêt sachant que le huissier et le nouveau locataire ont un lien familiale? Si oui, ayant été lésé de loyer de l'ancien locataire et étant donc créancier puis je me retourner contre l'huissier?

Dans l'attente de votre retour, merci d'avance