



Occupation de surface non inscrites sur bail commercial

Par **ney emmanuelle**, le **18/01/2013** à **07:43**

Bonjour, je suis propriétaire des murs d'un local commercial d'une boulangerie (louée par un bail commercial boulanger). Le problème est que ce boulanger s'est permis (apparemment depuis plusieurs années) d'occuper deux chambres qui ne font pas parties du bail. Il ne veut pas, ou libérer ces deux chambres ou payer leur location sous prétexte que le palier de l'escalier qui mène à ces deux chambres est le même que celui qui mène au fournil et que donc nous n'avons pas d'accès sans passer par chez lui (ce palier a aussi un accès direct sur la rue).

Comment dois je réagir? Est-il dans son droit?

Merci beaucoup de me répondre

Par **Acte Immo**, le **18/01/2013** à **08:26**

Vous dites être propriétaire du fond de commerce moi je comprends que vous êtes plutôt propriétaire du local commercial et le boulanger lui est propriétaire du fond de commerce.

Vous louez que ce qui indiqué au bail donc si votre locataire a annexé des surfaces non loués alors il faut lui envoyer une sommation de déguerpir via huissier.

Par **ney emmanuelle**, le **18/01/2013** à **08:46**

merci et vous avez raison je me suis trompée sur les "fonds"!!!