



Réparations suite détériorations par des tiers

Par **Gautier2110**, le **09/12/2020** à **11:24**

Bonjour à tous,

La société que je représente occupe en tant que locataire, un local commercial.

Ce local commercial est équipé d'un groupe clim réversible (chaud / froid). Ce dernier n'est pas directement accolé à notre local. Il est placé en sous sol de la surface commerciale, dans une zone commune et "libre d'accès" au public (pas de portail, ou de clôture de site).

Notre groupe clim est entouré d'une clôture, pour éviter les accès à n'importe qui, mais cette clôture n'est pas couverte, on peut donc passer par dessus pour accéder au groupe clim.

Il s'avère, que le groupe est très régulièrement dégradé par des jeunes qui viennent squatter le sous-sol. Ils cassent le matériel, s'amuse à appuyer sur les arrêts d'urgences (pas de chauffage pendant l'hiver ça craint...) et j'en passe...

Nous avons évidemment un contrat d'entretien pour ce matériel, mais celui ci ne prend pas en charge les remplacements de pièces suite détérioration volontaires par des tiers.

Nous avons demandé à notre bailleur de mettre en sécurité le local, en installant une couverture grillagée pour empêcher les accès. Il a refusé catégoriquement...

Pouvez-vous m'aiguiller sur la question. La mise en sécurité d'un équipement mis à disposition par le bailleur, et qui se trouve dans une zone commune, est-elle de notre responsabilité ?

De même, devons nous prendre en charge les réparations pour remise à neuf de l'équipement, qui ont été faite tout de même suite à un défaut de sécurisation du site ?

Vous remerciant par avance.

GL