



## rupture anticipée d'un bail commercial

Par **popi19**, le **23/01/2024** à **12:36**

Bonjour,

Je loue depuis 8 mois un local commercial (3/6/9) pour une activité de restauration, le local ne comporte pas toutes les obligations au niveau des fermetures afin de me garantir la sécurité au niveau des assurances en cas de vol.

Grandes vitrines en simple vitrage très fragilisée par le temps, fermeture archaïques des 3 portes d'entrées avec seulement un point pour chaque serrure. C'est une passoire thermique il n'y a pas de chauffage et j'ai des joints de 1 cm dans la porte qui laisse passer l'air. Le sol de la cuisine est tout cassé ne permettant pas d'être dans les normes HACCP pour la restauration.

Il y a de plus, lors de grosses pluies, des inondations dans le restaurant dues à un problème de toiture pour laquelle il n'y a pas vraiment de solutions d'après les propriétaires. Car c'est à cause des pigeons!

Je leur ai déjà demandé oralement de trouver des solutions pour améliorer le confort général et permettre à l'activité d'être pérenne, typiquement mon commerce est fermé depuis 2 mois à cause du froid qu'il y fait et pourtant je paie mon loyer sans pouvoir exercer. Ils disent que pour le moment ils ne peuvent rien faire.

Auriez-vous un plan d'attaque?

merci

Par **Marck.ESP**, le **23/01/2024** à **21:26**

Bonjour

Il sera difficile de dire que vous n'avez pas loué ce local en connaissance de cause... Où soutenir que vous vous en êtes aperçu après les visites et la signature.

Était-ce auparavant une activité de restauration ?