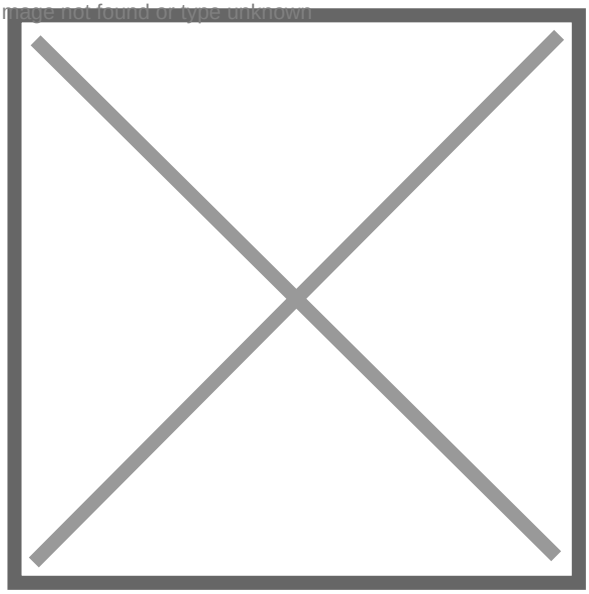
Image not found or type unknown



Travaux à réaliser par le bailleur ou le preneur

Par **MAYA02**, le **22/02/2012** à **15:27**

Bonjour,
Je suis propriétaire des murs loués à un couple qui exploite un bar tabac hôtel restaurant presse.
Aujourd'hui, des travaux de mises aux normes sont à réaliser. Qui doit les payer ?
Les travaux concernent la pose de blocs portes coupe feu pour les chambres d'hôtel, en 2015 un ascenseur !!??
Il y aura lieu également à revoir l'écoulement des eaux usées qui se fait dans des tuyaux en granit et la plomberie de tout l'établissement.
Dans le bail, on ne parle pas des travaux de mises aux normes et concernant les autres travaux il est dit que le preneur ne pourra exiger du bailleur aucune réparation autres que celles énoncées par l'article 606 du code civil. L'article 606 dispose que les grosses réparation sont elles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien. Le remplacement éventuel de la chaudière de chauffage central ou toute autre partie de l'installation sera également à sa charge. Il supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle. Ces réparations ne sont pas à sa charge quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure. Il est précisé que toutes les réparations, grosses et menues, et même les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires au cours du bail aux devantures, vitrine, glaces et vitres, volets ou rideaux de fermeture s'ils existent, des locaux d'exploitation seront à sa charge exclusive, et il devra les rendre en fin de bail en parfait état d'utilisation.
Qu'est ce qui est à la charge du bailleur et à la charge du preneur ?
Dans l'attente d'une réponse et restant à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires,
D'avance merci

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés