



## Qui doit payer l'installation de barrières automatiques ?

Par Yanouch, le 08/03/2011 à 10:54

Bonjour,

Notre société est locataire depuis 1 an d'un local commercial dans un immeuble de bureaux.

Lorsque nous avons emménagé, l'accès au parking collectif (et donc à l'immeuble lui même) n'était pas fermé, ce qui ne nous dérangeait absolument pas.

Il y a quelques semaines, nous avons vu arriver une société qui a installé 2 barrières automatique (avec des "bips" qu'on nous a remis) qui sécurisent donc l'accès aux parkings et à l'immeuble.

Et quelle n'a pas été notre surprise de recevoir une belle facture de 2700 € de notre propriétaire !

Nous leur avons répondu qu'il nous semblait que cette installation était une amélioration/embellissement/nouvelle installation concernant l'immeuble et qu'il nous semblait que ce genre de travaux étaient à la charge du propriétaire; et que de plus, dans le cas improbable où cela serait à nous de payer, il aurait tout de même été logique que nous soyons consultés au préalable sur le système et surtout le prix de l'installation !

Le propriétaire nous a répondu que *"l'installation du portail électrique n'est pas un embellissement mais un système de fermeture de sécurité et de protection des bureaux et des parkings au seul avantage des locataires et, pourtant, ce cout fait partie des charges locatives a payer par votre société"*.

Cela nous semble abusif et si cela s'avère légal, qu'est-ce qui empêche alors (à l'extrême) le propriétaire de décider sans notre accord d'installer un système à 1 million d'euro et de nous envoyer ensuite la facture ?!

La seule inconnue pour nous est ce paragraphe dans le bail concernant les charges :

*"Le preneur remboursera au bailleur toutes les charges, afférentes tant au bien loué qu'à l'immeuble dans lequel il se trouve et quelle qu'en soit la nature, y compris les frais d'entretien ou de réparation des parties communes et de l'ascenseur, l'assurance de l'immeuble, les honoraires de gestion."*

Pensez-vous que cela s'applique à notre cas ?

Merci.

Par **Yanouch**, le **10/03/2011** à **15:34**

Bonjour,

Mon problème est semble-t-il complexe car je n'ai pas le moindre embryon de réponse :(

Allez les amis, un peu de bonne volonté pour m'aider !