



## Local commercial et depot de garantie

Par **rechris79**, le **07/08/2009** à **01:28**

Bonjour,

j'ai signé en qualité de gérante de ma société un bail commercial en juillet 2008, par l'intermédiaire d'un agent immobilier, avec prise d'effet au 1er octobre 2008.

Les locaux étant jusqu'alors occupé par l'entreprise du propriétaire.

Le bail prévoyait un certain nombre de travaux à la charge du propriétaire.

Un dépôt de garantie a été versé à la signature du bail.

Ma société a traversé durant le dernier trimestre 2008 des difficultés qui m'ont finalement empêché de prendre possession de ces nouveaux locaux.

J'en ai alors immédiatement avisé l'agent immobilier, afin de résilier le bail à l'amiable.

Le propriétaire aussitôt prévenu n'a donc réalisé aucun des travaux qui avaient été convenus dans le bail et occupe toujours les lieux.

Toutefois, aujourd'hui, (1 an après), il refuse toujours de me rendre le dépôt de garantie, sous prétexte que son local n'a pas été reloué.

Quels sont mes recours?

Par **fabienne034**, le **07/08/2009** à **12:09**

apparemment le bail est signé et ni l'un ni l'autre n'a rempli les conditions

dans ce cas le propriétaire devait faire les travaux et libérer le local

vous deviez payer les loyers même si vous ne l'occupiez pas vous auriez pu revendre le droit au bail commercial

il faut voir le dossier plus précisément mais c'est un conflit qui ne se règlera que devant le TGI