



Bail commercial, devoir et responsabilité d'un bailleur

Par **toom**, le **09/03/2010** à **15:52**

Bonjour,

J'achete un fond de commerce de restaurant, un nouveau bail et fait rédiger pour l'acheteur qui reprend donc l'activité existante, mes questions :

le propriétaire des murs peut-il mettre dans le bail le fait de demander la prise en charge de rajout d'un compteur d'eau dans la copropriété afin que l'eau du restaurant soit réel et non plus au millième, et que ce même compteur soit à la charge du locataire, ce propriétaire des murs peut-il demander à son locataire de prendre en charge ce compteur et peut-il l'en obliger ou est-ce de ses obligations en tant que propriétaire des murs de mettre le local qu'il loue dans les bonnes règles surtout que c'est lui qui le demande et non la copropriété ?
ma seconde question : le propriétaire des murs peut-il obliger le locataire (donc propriétaire du fond de commerce du restaurant) à remettre au norme l'intérieur d'une cheminée d'évacuation des airs viciés d'une cuisine professionnelle, sachant que le bail était bien établi pour l'exploitation d'un restaurant, n'est-il pas du devoir du propriétaire que les installations qui sont dans les murs et à l'intérieur des cheminées soient au norme ? peut-on dans un bail commercial reporter les obligations du propriétaire des murs sur le locataire (le locataire des murs paie un loyer pour un local commercial dans la livraison et un restaurant, il me paraît logique que les murs et les cheminées doivent être mis au norme par le propriétaire des murs, non ?)

merci pour vos réponses

tom

Par **fabienne034**, le **09/03/2010** à **16:39**

bonjour,

en matière de bail commercial, le bailleur ne peut obliger à rien, il peut négocier.....contre une baisse de loyer

pour tout savoir sur le bail commercial:

<http://www.fbils.net/ARRETCOMMERCIAL.htm>

Par **toom**, le **09/03/2010** à **19:14**

bonjour fabienne ,

je vous remercie pour votre reponse,

en fait ces divers demande on ete mise dans le bail est-ce légal et sachant que nous avons le meme avocat n y a t'il pas conflit d'interet envers on va dire le plus riche ?

un avocat peut il etre avocat des deux partie et faire ce type de bail ou les obligations du propriétaire revienne a la charge du locataire sans qu'il y ai baisse de loyer ou autre , est-ce conforme a la législation et dans ce cas le locataire je peut il demandez une non validation de la clause pour un motif ou un autre ,?

merci

a bientôt

tom