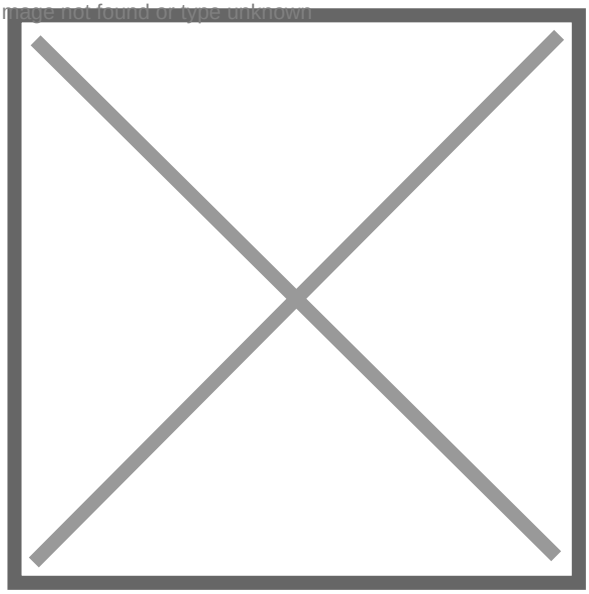
Image not found or type unknown



Non respect du bail et de decision de justice

Par **martininuccio**, le **04/03/2012** à **01:34**

Bonjour,
Bonjour,
Locataire d'un bail mixte depuis 2006, ma propriétaire a été condamnée en Septembre 2011 par le Tribunal de Grande Instance a faire effectuer des travaux de mise aux normes de l'installation électrique Vétuste et dangereuse et de remédier aux infiltrations d'eau déjà constatées en 2004 et incluant les revêtements intérieurs décrits par expert.
En octobre un début d'incendie m'a privée d'énergie durant 1 mois (pas d'électricité, de chauffage et d'eau chaude) donc interventions des pompiers et de ERDF qui ma débranche au niveau du compteur.
J'ai du a mes frais faire venir un électricien, pour mettre l'installation en sécurité.
Puis un Expert de ma compagnie d'assurance est venu constaté.
A cela la propriétaire a fait intervenir un électricien et celui ci a fait une remise aux normes de l'installation en partie privative uniquement.
Mais rien pour le commerce comme l'ordonne le tribunal, ni pour les infiltrations, ni pour les revêtements.
Mon commerce est fermé depuis. Et je suis dans une situation financière qui met en danger de pérennité toute mon activité commercial et ma propre existence.
Merci de m'indiquer quels nouvelles démarches devrais je entreprendre.
Ne pouvant plus honorer le paiement du loyer. J'ai donc reçu un commandement par voix d'huissier de ma propriétaire.
De plus une clause du bail n'est pas respecter depuis 2008, ainsi que la taxe foncière qui semble t'il me fait régler dans son intégralité, alors que rien ne le précise dans le bail.
Merci du fond du cœur de votre soutient, je ne sais plus vers qui me retourner.
Bien cordialement.

Par **edith1034**, le **04/03/2012** à **08:59**

bonjour

vous n'êtes pas en bail habitation mais en bail mixte

vous saisissez immédiatement le juge attention en matière de bail commercial c'est le TGI et non le tribunal d'instance et vous réclmez l'équivalent à titre de compensation de trois ans de loyers et de la perte du CA occasionné par le fait du bailleur

pour tout savoir sur le bail commercial

http://www.fbls.net/ARRETCOMMERCIAL.htm

Par **Marion2**, le **04/03/2012** à **11:57**

Bonjour,

Vous n'avez pas de taxes foncières à régler, puisque c'est une taxe qui est due par le propriétaire.
Vous devez régler la taxe d 'enlèvement des ordures ménagères (qui est indiquée dans les taxes foncières) sur justiicatif de votre bailleur. Vous devez également régler la Taxe d'Habitation que vous recevez directement à votre domicile.

Cdt

Par **edith1034**, le **04/03/2012** à **15:27**

effectivement s'il est d'usage de faire payer la taxe foncière en matière commerciale il faut que cette charge soit inscrite sur le bail

comme indiqué plus haut par marion 2 si rien n'est inscrit vous n'avez pas à payer la taxe foncière puisque le code de commerce ne le prévoit pas

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés