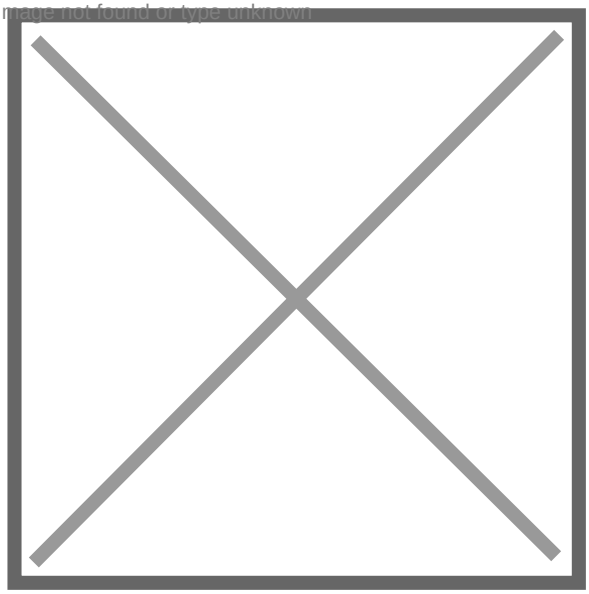
Image not found or type unknown



Prise en charges des travaux

Par **djams**, le **04/02/2011** à **21:00**

Bonjour, je viens de louer un local commercial en vu d'y installer une nouvelle activite . Une pizzeria ,mais le problème c'est que le four a pizza est en branchement mono, ainsi que le local. Mais pour brancher mon materiel il me faut un compteur en trifazé. J'ai donc contacter le bailleur(hlm) et celui-ci m'a dit qu'il etait a ma charge.(1700euros), pouvez-vous me dire qui doit payer,a savoir que ce local m'ai loué pour mon activité.et je voudrai aussi savoir ,est-ce normal qu'il me fasse un bail précaire de 23 mois avant de passer au 3.6.9. Merci de bien vouloir me repondre salutations.

Par **chaber**, le **05/02/2011** à **05:49**

Bonjour,
[citation] est-ce normal qu'il me fasse un bail précaire de 23 mois avant de passer au 3.6.9 [/citation]

Le bail 3/6/9 ne s'applique que pour des locaux d'habitation.

Le bail commercial doit être conclu pour une durée minimale de neuf ans. C'est l'article L. 145-4 du code de commerce qui l'impose. Le locataire et le propriétaire peuvent prévoir une durée supérieure, mais il leur est interdit de stipuler une durée inférieure à neuf ans.

Toutefois, une exception est admise pour les baux dits de courte durée ou dérogatoires. Dans ce cas, le bail ne peut être conclu pour plus de deux ans. Mais, si le bail de courte durée est renouvelé ou si le locataire reste dans les lieux au-delà de l'échéance de deux ans, le contrat

devient automatiquement un bail commercial bénéficiant du statut protecteur de 1953.

Les travaux nécessaires à votre commerce sont à votre charge et seront passés dans votre comptabilité

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés