



## Problème avec local commercial

Par **gnelol**, le **27/11/2009** à **13:19**

Bonjour,

Je loue un local commercial depuis 3 ans maintenant, dans lequel il y a d'énormes pb d'humidité, dus en partie à cause d'une mauvaise toiture. Depuis octobre 2008, je demande réparation et j'ai même proposé plusieurs fois de casser le bail à l'amiable. ça n'a jamais été accepté. En décembre 2008, je suis passée en conciliation avec le propriétaire qui a promis d'effectuer les travaux. Malheureusement ils n'ont été faits qu'à moitié.

Cet été de fortes pluies ont endommagé une grande partie de mon local et une partie du plafond est tombé. Je fais du piercing et donc je ne peux plus travailler dans ce local décevement.

Mon CA a fortement baissé et je ne suis plus en mesure de payer le loyer. Je rend les clés du local le 30/11 prochain et je repasse en conciliation le 10/12 avec le propriétaire.

Pouvez-vous me dire si j'ai une chance de en pas à devoir les loyers impayés ? J'ai redemandé au propriétaire (par écrit recommandé) à partir encore une fois après que le plafond est tombé. Cela peut-il m'aider ?

merci de votre réponse

Par **fabienne034**, le **27/11/2009** à **16:44**

Bonjour,

apparemment l'article 606 du code civil est à sa charge, non seulement

vous ne devez pas de loyers mais il vous doit la perte de bénéfice si le lien est démontré entre le dommage et la cause

pourquoi avoir rendu les clefs ?

pour tout savoir sur le bail commercial

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

Par **gnelol**, le **27/11/2009** à **19:15**

Je rends les clés parce que les 3 ans sont passés. Il y a donc 6 mois, j'ai fait appel à un huissier qui a établi le préavis dans les règles.

Où puis-je trouver l'article dont vous me parlez?

Merci de votre réponse si rapide.