



Résiliation bail 3/6/9 locataire

Par **Nes37**, le **01/04/2011** à **15:33**

Bonjour,

Je suis le propriétaire d'un local commercial pour lequel j'ai fait en février un bail 3/6/9 tout commerce à une société (le locataire).

Celui ci voulait faire dans ce local un métier de bouche. Cependant la société n'a pas eu l'autorisation de la mairie de faire ce type d'activité dans ce local.

Le locataire souhaite résilier le bail, et me demande de lui rembourser tous les frais qu'il a engagés. Est-il dans ses droits?

Est-ce que de mon côté j'ai la possibilité de lui demander "réparation" et le versement des mois de loyer jusqu'à la fin de la première période triennale?

Merci par avance pour votre réponse.

Par **sebastien**, le **01/04/2011** à **16:01**

Bonjour,

je ne suis pas avocat mais pour moi, Si ce dernier ne vous a pas mentionné dans le contrat la nature de son activité ou qu'elle était erronée vous ne pouviez pas l'informer de cette impossibilité, dans ce cas et sous réserve que cela ne soit pas une obligation de votre part de vérifier cela (un agent immobilier vous le confirmera), je pense que c'était au locataire de s'assurer que son activité était possible avant de signer le bail; et si il avait un doute en rapport à son activité il était en droit de le mentionné en clause suspensive de l'exécution de son contrat de location.

En conséquence, il est clair qu'il doit vous dédommager , je ne sais pas si un tribunal le condamnera à vous verser 3 ans de loyers même si la stricte application de la loi devrait aller dans ce sens...

Je pense qu'un tribunal tiendra tout de même compte du fait que la personne est dans l'impossibilité d'accomplir son projet mais je pense qu'il le condamnera sans aucun doute à vous verser au moins 3 mois.