



## Bail commercial , clause non respectée et précisions

-----  
Par Visiteur

Le 25 Mai 2010, nous avons signé un bail commercial devant notaire concernant la location un bâtiment de 450 M2 à usage professionnel. Toutefois, il existait une « disposition particulière » que nous avons acceptée à la signature de ce bail à savoir : « il est précisé qu'un local à usage de bureau situé au Rc de l'immeuble est actuellement loué à un agent d'assurance Allianz. Le bailleur s'oblige expressément à faire libérer les lieux au plus tard dans le délai de 8 mois à compter des présentes..Pendant ce délai, le loyer stipulé ci après sera diminué de 100? par mois ?Le preneur déclare être parfaitement informé? »

Le délai de 8 mois arrive à échéance?et à ce jour, il semblerait que l'agent d'assurance n'ait pas du tout l'intention de quitter les lieux?

Ma question est la suivante : Quel recours avons-nous contre le bailleur pour exiger que l'agent d'assurances quitte les lieux ? A compter du 25 janvier, pouvons-nous prétendre à une compensation financière de la part du bailleur ? Outre le délai de quitter les lieux ,nous subissons un grave préjudice commercial car l'agent d'assurance occupe dans notre bâtiment un bureau représentant 1/15 de la surface et occupe la moitié de la façade avec ses différentes enseignes commerciales, ce qui provoque une grave confusion avec notre activité de centre de formation?Sommes nous en droit de pouvoir exiger le retrait de ses enseignes pour y installer les nôtres ? Enfin, cette situation provoque par défaut une intrusion dans nos locaux et par conséquent l'accès à du matériel : ordinateurs, photocopies, etc?Comment mettre fin à cette problématique ???

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Le 25 Mai 2010, nous avons signé un bail commercial devant notaire concernant la location un bâtiment de 450 M2 à usage professionnel. Toutefois, il existait une « disposition particulière » que nous avons acceptée à la signature de ce bail à savoir : « il est précisé qu'un local à usage de bureau situé au Rc de l'immeuble est actuellement loué à un agent d'assurance Allianz. Le bailleur s'oblige expressément à faire libérer les lieux au plus tard dans le délai de 8 mois à compter des présentes..Pendant ce délai, le loyer stipulé ci après sera diminué de 100? par mois ?Le preneur déclare être parfaitement informé? »

Le délai de 8 mois arrive à échéance?et à ce jour, il semblerait que l'agent d'assurance n'ait pas du tout l'intention de quitter les lieux?

Ma question est la suivante : Quel recours avons-nous contre le bailleur pour exiger que l'agent d'assurances quitte les lieux ? A compter du 25 janvier, pouvons-nous prétendre à une compensation financière de la part du bailleur ? Outre le délai de quitter les lieux ,nous subissons un grave préjudice commercial car l'agent d'assurance occupe dans notre bâtiment un bureau représentant 1/15 de la surface et occupe la moitié de la façade avec ses différentes enseignes commerciales, ce qui provoque une grave confusion avec notre activité de centre de formation?Sommes nous en droit de pouvoir exiger le retrait de ses enseignes pour y installer les nôtres ? Enfin, cette situation provoque par défaut une intrusion dans nos locaux et par conséquent l'accès à du matériel : ordinateurs, photocopies, etc?Comment mettre fin à cette problématique ???

Dans la mesure où le bailleur ne respecte pas les obligations contractuelles, alors il engage sa responsabilité sur le fondement de l'article 1134 et 1147 du Code civil.

Cela signifie que si à l'échéance, l'agent d'assurance ne quitte pas les lieux, alors vous êtes en droit de poursuivre le bailleur afin de demander des dommages et intérêts à hauteur du préjudice subi.

En revanche, vous ne pouvez pas agir directement contre l'agent d'assurance pour lui faire enlever ses panneaux ni même pour l'expulser. Seul le bailleur peut agir contre ce dernier en engageant une procédure d'expulsion.

Très cordialement

Je reste à votre entière disposition.