



## Cas pratique baux commerciaux

-----  
Par carolso

bonjour,

je me permets de vous contacter pour la resolution d'un cas pratique.

n'ayant eu aucun cours dessus je suis en difficulté...

avec tous mes remerciements anticipés.

"Par acte du 1er février 2012, Madame MERCEDES a acquis un fonds de commerce de boucherie:charcuterie - exploité dans un local, propriété de Monsieur et Madame ADAM et de leur fille en vertu d'un bail commercial du 19 février 1995. Or le 2 mars 2014, un incendie se déclare dans le conduit à gaz du local. Consécutivement à cet incendie, les bailleurs ont décidé de remplacer le système de chauffage et de production d'eau chaude au gaz par un système électrique. Estimant que la nouvelle installation ne permet pas un chauffage efficace des locaux loués ni une préparation d'eau chaude suffisante pour la fabrication de la charcuterie tout en revenant beaucoup plus chère en énergie (presque le double) , Mme MERCEDES assigne les époux Adam en paiement du coût de l'installation à neuf d'une chaudière à gaz et en indemnisation de la surconsommation d'électricité.  
Qu'en pensez-vous ?"