



## Précisions sur un logement au dessus d'un restaurant

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Je suis le propriétaire du fond de commerce d'un restaurant et non propriétaire des murs. Les propriétaires des murs louent au dessus de mon restaurant 2 appartements dont le plancher n'est pas coupe feu. Alors en plus de la nuisance du bruit dans ma salle de restaurant et du plancher non conforme, ont-ils le droit de louer?

Mes propriétaires ont construit à moins de 20km dans leurs terrain des gîtes. Ayant des chambres d'hôtes et que sur mon bail est écrit qu'ils n'ont pas le droit de faire un commerce tout ou en parti similaire a moins de 20 km, est ce que qu'ils ont le droit ?

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Je suis le propriétaire du fond de commerce d'un restaurant et non propriétaire des murs. Les propriétaires des murs louent au dessus de mon restaurant 2 appartements dont le plancher n'est pas coupe feu. Alors en plus de la nuisance du bruit dans ma salle de restaurant et du plancher non conforme, ont-ils le droit de louer?

Pour la question du plancher coupe-feu, il n'existe aucune obligation légale de le mettre en place. En effet, dans le cadre d'un établissement recevant du public, le restaurant doit faire périodiquement l'objet d'une visite par la commission communale ou sous-départementale. C'est elle qui juge de la conformité ou non du restaurant aux règles de sécurité.

S'agissant du bruit, le bailleur est obligé à une garantie contre les troubles de son fait. Cela signifie qu'il ne peut troubler la jouissance de votre restaurant. Mais il faudrait en savoir plus sur la nature et l'ampleur de ces bruits pour pouvoir répondre convenablement.

Mes propriétaires ont construit à moins de 20km dans leurs terrain des gîtes. Ayant des chambres d'hôtes et que sur mon bail est écrit qu'ils n'ont pas le droit de faire un commerce tout ou en parti similaire a moins de 20 km, est ce que qu'ils ont le droit ?

Ces gîtes assurent-ils une activité de restauration?

Très cordialement.