



Fuite eau local professionnel

Par balz

Bonjour,
J'ai repris un fond de commerce Le 20 juin 2025, un restaurant.
Je viens de recevoir un courrier m indiquant une fuite d eau, nous avons donc regardé et effectivement il y a bien une fuite entre le compteur et l arrivée d eau interne.
Je dois contacter mon notaire pour qu il prévienne mon bailleur.
Ma question est: qui doit payer les réparations, soit une tranchée et toute la canalisation extérieure à refaire .
Je précise, je loue les murs et ai acheté le fond.
Est-ce au bailleur que cela incombe?(sur le bail, les grosses réparations sont à sa charge)

Merci pour votre retour.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ce courrier vous a été envoyé par qui ? Le fournisseur d'eau ?

La réparation de la canalisation incombe au bailleur ou au locataire selon le bail.
Faites établir un devis pour gagner du temps.

Pendant ce temps ... l'eau coule toujours ?
Si la fuite est bien sur la canalisation, et quand elle sera réparée, vous pourrez demander l'ecretement de la surconsommation au double de votre conso moyenne (loi Warsmann).

Par balz

Bonjour,
Merci pour votre réponse, j'ai fermé le compteur et mon plombier vient d arriver pour mettre un tuyau provisoire pour arrêter " l'hémorragie d'eau ", en attendant de faire un devis.
J'ai contacté l'étude notariale qui va prévenir le bailleur.
Et sur le bail, il y a une mention qui dit que le bailleur n aura à sa charge que les grosses réparations prévues à l article du code 606....

Par yapasdequoi

article 606 (c'est classique en bail commercial)
Article 606Version en vigueur depuis le 21 mars 1804
Création Loi 1804-01-30 promulguée le 9 février 1804
Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières.
Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.
Toutes les autres réparations sont d'entretien.

La canalisation est donc à votre charge. N'attendez rien du propriétaire.

Par balz

Merci pour votre réponse, c'est dans les mains du notaire, j attends la suite.
Bonne soirée