Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Bail commercial, soucis bailleur avec châssis porte

Par neski69100

Bonjour,

Mon associé et moi avons signé un bail commercial.

L'objet du bail est le restauration / pâtisserie. Le local commercial n'est pas au norme de sécurité puisque l'entrée de ce local pour le clientèle est de 80 cm au lieu d 90 cm.

Nous avons inséré dans le bail une clause particulière qui dit ceci ;

Le bailleur réalisera les travaux suivants effectués à la demande du Preneur :

- installation de 8 prises triphasées ;
- changement du châssis de l'entrée du local selon les normes de sécurité en vigueur avec une entrée d'un minimum de 0.90 mètres de large.

En dehors de cette clause, il nous a été signifié que de toute façon, le bailleur se devait de mettre au norme le local et que même sans cette clause il se devait de mettre une entré au norme.

Le problème est que nous avons fait une demande préalable à la marie avec une entrée au norme . Notre architecte a envoyé cette demande une fois accepté par la mairie au bailleur avec un devis si celui-ci voulait passer par notre architecte.

La bailleur s'est énervé sur l'architecte et lui a signifié qu'il installerai lui même une porte de 90 cm sans respecté la DP déposée à la mairie car le devis était trop cher.

Conséquence: la marie a validé un châssis en bois, d'une certaine couleur avec une ouverture à l'anglaise mais notre bailleur va installer un châssis en aluminium, sans couleur et avec une ouverture vers l'intérieur.

Comment devons-nous procéder ? Nous devons ouvrir dans un mois et si le bailleur installe autre chose que ce qui a été validé par la mairie nous serons dans l'illégalité... Pouvons nous lui imposer de respecter ce que la mairie a accepté pour la façade ?

Merci d'avance pour vos réponse,

Bien cordialement.