



Résolution de bail professionnel locataire

Par Poupougne

Bonjour,

Actuellement locataire d'un local professionnel depuis plus d'un an, mon activité ne décolle pas, au contraire. Mes clients sont très satisfaits mais la demande est moindre sur mon secteur.

D'un autre côté, le local que je loue fait officiellement office de garage et le propriétaire fait le mort suite à ma mise en demeure LRAR d'effectuer la mise en conformité. (Cela suite à ses propres menaces de rompre le bail si je ne m'en occupais pas personnellement). Bref, je me suis couvert pour le cas où il y aurait un contrôle ou un défaut d'assurance. J'ai fait la conformité d'exploitation et même plus mais l'isolation phonique et incendie des murs faut pas pousser...

Aujourd'hui je veux rompre le bail pour me consacrer à l'événementiel où il y a plus de demande et je me dis qu'au vu du silence et du mépris flagrant dont fait preuve mon propriétaire, je pourrais potentiellement jouer de cette occasion pour éviter le préavis ou mes indemnités. Dans la mise en demeure, je lui ai donné un délai d'un mois et demi (révolu à ce jour) pour entamer la procédure de mise en conformité, délais qui n'a pas été respecté. Comment puis-je procéder pour casser le bail, si c'est possible? Il faut savoir que la destination sur le bail est bien pour un local commercial alimentaire.