

Image not found or type unknown



Bail commercial et droit du sous-loueur

Par **jérémy2**, le **22/02/2023** à **08:17**

Bonjour,

Je suis, comme plusieurs centaines de personnes, propriétaire dans une résidence nexity composé de studio que la résidence sous loue à des étudiants.

Nous sommes liés par un bail commercial de 9 ans (renouvelé il y a 3 ans) dans lequel Nexity s'engage à nous verser les loyers perçus en assurant la sous location des biens.

Depuis début janvier Nexity a envoyé des mails à certains propriétaires dans lesquels ils présentent une plaquette pour refaire l'intérieur des logements (peinture, électricité plomberie) alors même que le bail leur impose de conserver le bien en bon état de location (ce qui est le cas).

Ma question est la suivante :

S'agissant d'une partie privative (intérieur du studio) ont ils le droit en tant que sous loueur d'ordonner de droit et d'imposer le montant et les travaux sans le moindre accord des propriétaires ? Peuvent ils de droit imposer à des centaines de propriétaires ce plan ouvertement surfacturé (3250 € de meubles pour un studio de 16 m2 par exemple) et en demander le paiement par virement ou par perception direct sur les loyers à nous verser (soit 1 ans avec un prêt sans loyer)

Ps: Nous sommes prêt à engager une action collective.

Vous remerciant par avance.

Bien cordialement.

Par **Pierrepauljean**, le **22/02/2023** à **10:18**

bonjour

effectivement il va falloir consulter un avocat dans ce dossier pour vérifier ce qui est indiqué

dans les contrats signés par les propriétaires et la jurisprudence