



# Bail local pro et frais de travaux ravalement façade immeuble

Par cc\_\_69, le 29/07/2016 à 17:18

Bonjour à toutes et à tous,

Je suis en location pro depuis 5 ans.  
Mon bail est un trois, six, neuf.

Je viens d'avoir la surprise de recevoir de ma régie une facture de plusieurs milliers d'euros correspondant à la quote part des frais de ravalement de l'immeuble de mon propriétaire.

Je précise qu'aucun travaux n'a été réalisé sur la façade de la boutique. Un devis m'a été proposé mais la devanture est en bon état

Les travaux concernent le sablage des balcons et la repeinte de fenêtre, idem pour une cour intérieure à laquelle je n'ai pas accès.

Je n'ai pas été prévenu du commencement des travaux.  
Aucun courrier, aucun email ni de la régie, ni du bailleur.

Je n'ai pas été prévenu du vote de la copropriété.

Mes interrogations :

Compte tenu que le bail semble stipuler que ces travaux sont à ma charge ne devais je pas être prévenu ?

Ne pouvais je pas prendre part au vote de copro ?

Ai je un recours pour étaler ce paiement ?

Suis en droit de contester quoique ce soit ?

Le montant de la facture correspond presque à la moitié de mon chiffre d'affaire de l'année passée (toute petit activité et période de crise).

Et d'autres travaux sont à prévoir...

Si j'avais été tenu au courant j'aurais pu sortir de cette location à temps et échapper à ces frais.

N'y a t'il aucune proportionnalité entre les frais demandés et le chiffre d'affaire de l'activité.

Le propriétaire est il en droit de me cacher ce genre d'informations ?

Je n'ai pas la trésorerie nécessaire.

Je ne pense pas pouvoir être en mesure de contracter un prêt.