



## Droits du bailleur bail commercial

Par **laprade**, le **18/07/2024** à **08:44**

Bonjour. Après 2 lettres recommandées restées sans réponse ni accusé de réception demandant la remise en état des lieux, j'ai pris la décision de changer la serrure d'un local m'appartenant en propre et dans lequel sans autorisation préalable de ma part l'occupant du second lot /local faisant l'objet d'un bail commercial/ a installé des équipements muraux informatiques et électriques. La réponse orale immédiate cette fois et violente ne s'est pas fait attendre : "vous n'avez pas le droit et je vais porter plainte". Cette décision de ma part avait été précédée d'une 3eme lettre recommandée informant ce monsieur de ma décision et lui précisant que l'accès lui serait accordé pour la réalisation des travaux s'il se décidait enfin à retirer ses installations. Un constat d'huissier avait constaté ces aménagements sans droits ni titres. Suis je effectivement en faute ?

Par **Pierrepauljean**, le **18/07/2024** à **10:34**

bonjour

si ce local fait l'objet d'un bail en cours de validité, vous ne pouvez ps en interdire l'accès au locataire sans une décision de justice l'autorisant

quel est le problème avec les équipements de ce locataire?

Par **laprade**, le **18/07/2024** à **11:06**

Merci. Ce local est hors bail commercial. Il n'est mentionné ni dans le descriptif du bail ni sur le plan du local commercial. Il se trouve dans MA SEULE propriété. Ces aménagements ont été faits sans que j'en sois informée parce que l'accès au local était ouvert et que je n'occupais pas le deuxième lot de la propriété (c'est une maison rdc + étage)

Par **Lingénu**, le **18/07/2024** à **11:26**

Bonjour,

Vous multipliez les discussions sur la même affaire qui est en fait un peu plus compliquée que

ce que vous en dites maintenant. La procédure adéquate serait de faire condamner sous astreinte le locataire à retirer ses équipements.

Par **laprade**, le **18/07/2024** à **11:34**

Oui je sais. Je ne voulais pas en arriver là mais je crois que je n'ai pas d'autre solution. Merci beaucoup pour vos réponses. Cordialement