



Obligation du proprietaire

Par **JOAO**, le **12/03/2008** à **17:31**

Bonjour,
Je suis locataire d'un local commercial et d'un appartement au dessus. Je souhaite savoir quelles sont les obligations du propriétaire. Les pièces sont fissurées, insalubres. Il y a notamment une pièce qui présente un énorme trou au mur. Le propriétaire refuse de faire des travaux.
Merci de me répondre.
Melle JOAO

Par **Erwan**, le **16/03/2008** à **13:04**

Bjr,
les travaux d'entretien sont à votre charge, par contre les travaux de remise en état, si vous n'êtes pas à l'origine des dégradations, sont à la charge du bailleur.
S'il s'agit d'un trou dans le mur, qu'il n'est pas de votre fait, c'est à la charge du bailleur.
Relisez soigneusement votre bail à la rubrique "obligations des parties".
Vous pouvez faire constater par huissier et porter à la connaissance de votre bailleur en le mettant en demeure de réparer.
N'arrêtez surtout pas de payer les loyers. Si vous voulez le faire vous devez y être autorisées par ordonnance du tribunal.
En cas de litige persistant, sauf erreur de ma part il s'agit d'un bail mixte (commercial + habitation), la compétence revient au Tribunal de grande instance. Vous devez prendre un Avocat pour tenter une action.