



Bail commercial soucis bailleur avec châssis porte

Par **neski69100**, le **25/10/2021** à **16:50**

Bonjour,

Mon associé et moi avons signé un bail commercial. L'objet du bail est la restauration et pâtisserie. Le local commercial n'est pas aux normes de sécurité puisque l'entrée de ce local, pour la clientèle, est de 80 cm au lieu de 90 cm exigés. Nous avons inséré dans le bail une clause particulière qui dit ceci :

"Le bailleur réalisera les travaux suivants effectués à la demande du Preneur :

- installation de 8 prises triphasées ;*
- changement du châssis de l'entrée du local selon les normes de sécurité en vigueur avec une entrée d'un minimum de 0.90 mètres de large."*

En dehors de cette clause, il nous a été signifié que, de toute façon, le bailleur se devait de mettre aux normes le local et que, même sans cette clause, il se devait de mettre une entrée aux normes.

Le problème est que nous avons fait une demande préalable à la mairie avec une entrée aux normes. Notre architecte a envoyé cette demande, une fois acceptée par la mairie, au bailleur avec un devis si celui-ci voulait passer par notre architecte.

Le bailleur s'est énervé sur l'architecte et lui a signifié qu'il installerait lui-même une porte de 90 cm sans respecter la DP déposée à la mairie car le devis était trop cher.

Conséquence : la mairie a validé un châssis en bois, d'une certaine couleur avec une ouverture à l'anglaise mais notre bailleur veut installer un châssis en aluminium, sans couleur et avec une ouverture vers l'intérieur.

Comment devons-nous procéder ?

Nous devons ouvrir dans un mois et si le bailleur installe autre chose que ce qui a été validé par la mairie nous serons dans l'illégalité. Pouvons nous lui imposer de respecter ce que la mairie a accepté pour la façade ?

Merci d'avance pour vos réponses,

Bien cordialement.

Par **Tisuisse**, le **28/10/2021** à **07:12**

Si votre bailleur ne respecte pas les prescriptions de travaux demandés par la mairie, il s'expose à devoir démolir ce qu'il a fait lui-même et devoir le refaire, le tout étant à ses frais, donc facture finale bien plus élevée que celle actuelle. Ce n'est donc pas son intérêt de faire ce qu'il propose.

Par **morobar**, le **28/10/2021 à 18:00**

Bjr,
Le bailleur n'ayant pas déposé de DP il n'est pas tenu par votre architecte pas plus que par la mairie.
Il, doit installer une porte de 90 cm et c'est tout.
Si la commune rouspete ce qui serait très très étonnant, il régularisera avec une DP et l'affaire sera classée.