



Refus nouveau locataire par le bailleur

Par **MimiC74**, le **26/05/2015 à 20:17**

Bonjour à tous,
Je suis locataire d'un local dans un cabinet paramédical avec kinésithérapeutes et infirmières depuis 5 ans. En raison d'une grossesse, je stoppe mon activité de pédicure-podologue.
Dans mon contrat, je dispose d'un préavis de 6 mois qui peut être réduit dans le cas où je trouve quelqu'un pour reprendre la location. J'ai donc posé des annonces pour le local et j'ai eu deux réponses positives. Des ostéopathes se sont présentés et étaient très intéressés. L'un d'eux était prêt à le reprendre tout de suite.
Les personnes ont pris contact avec le kiné et je viens d'apprendre que dans mon dos, il leur avait refusé la location sous prétexte que les kinés et ostéo n'ont pas le droit de travailler dans le même cabinet.
A-t-il le droit de me refuser de nouveaux locataires ? Est-il vrai que des kinés et ostéo n'ont pas le droit de travailler dans les mêmes locaux ? Je ne pense pas qu'ils auraient pris contact avec moi si ça avait été le cas.
Sachant que je vais arrêter de travailler avant la fin du préavis, j'aimerais éviter de devoir payer les mois où je ne serai plus dans le local.
Suis-je dans mon droit si je refuse de lui payer ces derniers mois étant donné que j'avais trouvé preneur ?
De plus, il a été particulièrement odieux avec les personnes concernées et tout ça pour éviter la concurrence. Il n'est pas venu me voir une seule fois pour me dire qu'il avait été contacté par les ostéo. Je viens de l'apprendre en reprenant contact avec eux et me suis sentie très mal vis-à-vis du comportement du kiné.
J'étais tellement contente d'avoir trouvé quelqu'un pour reprendre le local et avoir l'esprit tranquille pour la fin de ma première grossesse. Je me sens un peu perdue et du coup stressée par tout ça ne sachant pas quoi faire.
Que pensez-vous de tout ça ? Merci d'avance pour vos réponses !

Par **cocotte1003**, le **27/05/2015 à 07:28**

Bonjour, le bailleur choisit librement son locataire, il est en droit de refuser les propositions de

locataire que vous lui avez transmis sans avoir à vous justifiée son refus. Vous rêvez effectuer votre préavis si le bien n'est pas renoué, cordialement

Par **moisse**, le **27/05/2015** à **10:35**

En outre il est bien normal que le bailleur n'introduise pas dans ses propres locaux un concurrent.
Franchement cela tombe sous le sens.
Il est vraisemblable que les baux délivrés aux différents locataires prévoient des exclusions afin de protéger la clientèle de ces prestataires.

Par **MimiC74**, le **27/05/2015** à **11:51**

Il y a beaucoup de kinésithérapeutes et ostéopathes qui travaillent ensemble, ils ne font pas le même travail. Donc non, ça ne tombe pas sous le sens.
Merci pour vos réponses.

Par **moisse**, le **27/05/2015** à **12:03**

Ce n'est pas le même métier, la kinésithérapie est une profession ordonnée, pas l'autre.
Enfin si cela ne vous semble pas de bon sens, l'intuitu personae reste une prérogative de celui qui stipule.