



Rupture de bail professionnel

Par **lomedizdiz**, le **10/05/2010 à 20:00**

Bonjour, je suis diététicienne en libéral, installée depuis 1 an dans un cabinet médical, avec un médecin. Mon bail professionnel impose un préavis de 6 mois pour partir. Or, j'aimerais vraiment réduire ce préavis à 3 mois. Voici les choses qui ne vont pas:

- A payé internet depuis avril 2009 pour tout le cabinet (ma collègue et moi).
- Non respect de la charte des diététiciennes concernant le secret professionnel. Cause : porte non isolée phonétiquement. De nombreuses plaintes liées à ce problème de porte venant des patients.
- Aussi durant 11 mois la porte vibrait dès l'ouverture et la fermeture de la porte d'entrée causant une grande gêne.
- De plus, le robinet fuit depuis avril 2009. Plus il fait chaud plus il fuit, faisant un bruit d'éclaboussure incessant. Selon les dires du propriétaire il devait être réparé depuis l'été 2009.
- Présence d'une infiltration d'eau au dessus de la vitrine depuis avril 2009.
- Pas d'Etat des lieux fait à ce jour.
- Climatisation défectueuse (problème de sonde entraînant une surconsommation) causant une augmentation des charges variables.
- Le propriétaire étant un "ami de la famille", il est au courant de tous les problèmes depuis le début, et m'a fait signer le bail avant la fin des travaux (il devait donc être conforme au bail).

Y a-t-il une possibilité d'aboutir à une réduction du préavis? (l'amiable n'étant pas envisageable)? sinon comment tourner la lettre de préavis pour ne pas me faire avoir?

Merci de votre attention, cdt.