



## Problème avec le preneur d'un bail commercial

Par **menaud**, le **05/12/2013** à **12:21**

Bonjour, j'ai un énorme problème. Je suis propriétaire des murs d'un fond de commerce que j'ai vendu en juin 2013. Le preneur ne pouvait pas acheter les murs de suite. Donc on lui a fait un crédit bail avec option d'achat au bout de 3 ans. Je lui ai fait 2 mois gratuit de loyer pour équilibrer son budget avec ses travaux. Des travaux où il n'a pas demandé d'autorisation écrite pour casser des murs. Au bout d'un mois d'exercice, j'ai eu du mal à récupérer mon premier loyer. Le mois suivant pareil. Donc j'ai décidé de mettre les loyers dans les mains d'un notaire pour que se soit formalisé. Aujourd'hui, le preneur m'envoie un courrier en me stipulant que si je ne change pas les fenêtres de l'appartement, le chauffage qui soit disant est inexistant alors que c'est lui qui a enlevé le chauffage qui était présent à la base, le ballon d'eau chaude trop petit pour 5. En gros il veut que je refasse l'appartement et l'électricité de tout l'immeuble sous peine de faire venir les services d'hygiène de la mairie. Je tiens à préciser que ce n'est pas sa résidence principale car il a une maison dans un autre village en maison principale. Il veut blouer les loyers. Moi j'ai un crédit à la banque que je dois payer tout les mois. Que dois je faire car je suis en panne que l'on me saisisse les murs de mon immeuble. Je soupçonne le preneur de faire tout ceci pour gagner du temps car ses affaires ne vont pas bien du tout. Merci d'une réponse rapidement. Cordialement