



Tableau electrique a charge priprio ou moi locataire commercant

Par **cfbatman**, le **06/11/2014** à **13:12**

Bonjour, je suis commerçant avec bail 3/6/9, et un probleme avec mon tableau electrique defaillant plombs qui sautent suite intervention reparation suite degats des eaux par proprio qui a prit electricien non déclaré!! est ce a ma chage de reparer le tableau et aussi la mise aux normes qui arrivent debut 2015 a qui la charge?? merci mon proprio me dit que c est a mes frais et mon notaire me dit que rien n est stipulé au sujet du tableau electrique donc de ce fait c est a ma charge! qu en pensez vous?? merci d avance a vous tous !

Par **alterego**, le **06/11/2014** à **17:18**

Bonjour,

Qu'est-il stipulé dans votre bail ?

Cordialement

Par **cfbatman**, le **06/11/2014** à **17:27**

bonsoir merci de votrre reponse, dans le bail il n est stipule du tout au sujet de tableau electriquem on notaire a regardé d apres lui seul le clos et le couvert dans le bail merci

Par **moisse**, le **07/11/2014** à **10:32**

Bonsoir,*

Votre proprio vous enfume et le notaire ne fait pas son travail.

Les charges et impôts doivent être indiqués dans le bail avec leur répartition.

Le preneur peut se référer aux articles du code civil:

* 1156 et suivants notamment 1162

* 1719 et 1720 pour les réparations.

Les contestations nombreuses ont débouché sur la récente loi PINEL et son décret 2014-1317 du 03/11/2014 consacrant par la loi des usages auxquels vous pouvez faire référence.

Par **cfbatman**, le **07/11/2014** à **11:44**

bonjour Moisse est il possible d avoir avec exactitude et certifier que les travaux en rapport avec le tableau electrique est bien a la charge du proprio ?????

Par **moisse**, le **07/11/2014** à **11:56**

En l'absence d'indication contraire au bail, le bailleur doit observer les prescriptions du code civil ainsi que je vous l'ai dit.

Autant le changement d'un fusible vous appartient, autant une modification du tableau électrique ne peut se faire sans l'accord du bailleur, et en absence d'indication contraire au bail, à ses frais.