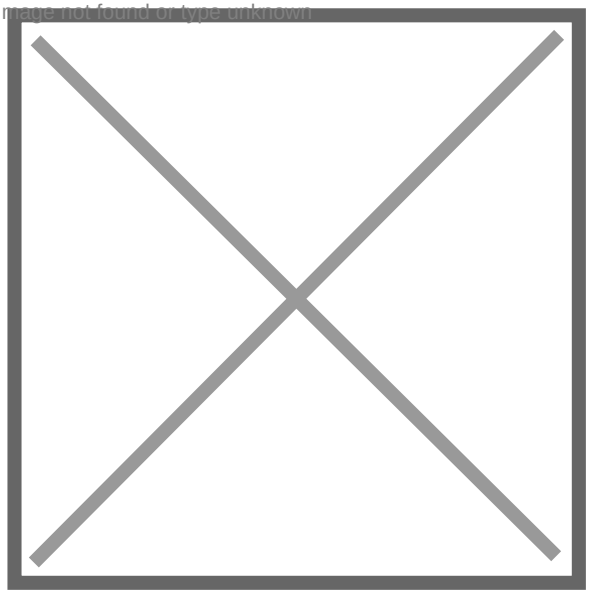
Image not found or type unknown



Rideau métallique fond de commerce

Par **titiledragon**, le **14/11/2015** à **09:33**

Bonjour,
il y a quelques années, j'ai loué un fond de commerce et j'ai installé un rideau métallique électrique.
Aujourd'hui j'ai arrêté mon activité et je voudrais récupérer ce rideau pour le revendre. Le propriétaire des murs m'affirme que du moment qu'il est installé (fixé aux murs des bâtiments) je n'ai plus le droit de le récupérer.
Pouvez vous me dire s'il a raison ? Merci d'avance.

Par **alterego**, le **14/11/2015** à **11:42**

Bonjour,

En supposant que vous l'ayez entièrement lu avant de le conclure, avez-vous relu votre bail ?

L'avez-vous installé avec autorisation du bailleur et celle du syndic si immeuble en copropriété ?

Cordialement

Par **morobar**, le **14/11/2015** à **15:14**

Bonjour,

Je suppose que le bailleur prétend que le rideau est devenu immeuble par destination.
==
Un immeuble par destination est un bien meuble qui se trouve rattaché durablement et de façon fixe à un immeuble. Sa séparation vis-à-vis de l'immeuble nécessiterait un descellement ou un démontage ce qui provoquerait une dénaturation des lieux.
==
Cf 524 du code civil.

Par **alterego**, le **14/11/2015** à **16:24**

Selon le principe que "tout ce qui s'unit et s'incorpore à la chose appartient au propriétaire", certains baux commerciaux précisent que les aménagements réalisés par le locataire deviennent la propriété du bailleur, ce bien souvent sans indemnité.

Que précise votre bail ?

Une clause du bail peut stipuler :
- L'obligation de remise en état ou l'interdiction au bailleur d'exiger une remise en état
- Une indemnité due ou déniée au locataire
etc…

Cordialement

Par **titiledragon**, le **16/11/2015** à **09:23**

Bonjour,
tout d'abord merci pour vos réponse.
La pose du volet a était fait avec l'accord du propriétaire de façon verbale tout au début il y a 9 ans.
En relisant le bail, il y a une clause qui stipule :"Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront à la fin du présent bail la propriété de ce dernier, sans indemnité. "
De ce fait, si j'ai bien compris vos messages je ne peux rien faire et je suis obligé de laisser le rideau (qui m'a couté 2000 €).
:(

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés