



Fermeture administrative ERP

Par **dim98**, le **31/01/2016** à **15:48**

Bonjour,

J'ai un commerce de 5 ème catégories et je suis locataire.

Ce dernier a été fermé en avril 2015 par arrêté municipal (par la mairie), elle a demandé à la commission de sécurité d'intervenir. La commission de sécurité a émit un avis défavorable, Cette dernière nous demandait une étude de stabilité à froid du bâtiment.

Nous avons mit en demeure à plusieurs reprises par lettres AR le propriétaire de réaliser cette étude, les courriers sont restés sans restés sans réponse de sa part.

Ma question est la suivante;

Est ce que la mairie aurait dû mettre en demeure le propriétaire du bâtiment? Sachant que la fermeture du commerce est à cause du bâtiment (étude de stabilité à froid du bâtiment)

En espérant que vous pourrez me répondre.

Je vous en remercie d'avance.

Cordialement

Par **morobar**, le **31/01/2016** à **15:57**

Bonjour,

Le premier pas est de lire le bail et la répartition des obligations.

Dans nombre de baux commerciaux classiques, une telle démarche pourrait être inscrite à charge du preneur, en l'espèce vous.

Je ne comprends pas votre renoncement à effectuer cette étude, quitte à poursuivre le bailleur par la suite, afin d'éviter la situation actuelle.

Situation qui pourrait déboucher sur la résiliation du bail sans indemnité d'éviction.

Par **dim98**, le **31/01/2016 à 16:06**

Merci pour votre réponse, mais ma question est:

Est-ce que la mairie aurait dut écrire aussi aux propriétaire?

Par **morobar**, le **01/02/2016 à 18:51**

Ma réponse est: c'est écrit dans le bail.

La mairie s'en moque complètement, la réception du public c'est l'affaire du commerçant, donc du preneur, et non celui du bailleur, qui loue un bâtiment.