



## Local loué...rideaux de fer à réglé à l'ex locataire?

Par pgs, le 22/03/2016 à 12:40

Bonjour,

Mon conjoint auto entrepreneur et moi même avons loué il y'a bientôt deux mois un local commercial.

A la première visite l'associée du propriétaire ainsi que la locataire précédente étaient présentes, le tour fait et l'électricité étant coupée à ce moment là, j'ai demandé si les rideaux de fer dont celui électrique fonctionnait correctement l'ancienne locataire m'a répondu que tout fonctionnait parfaitement, qu'elles les utilisaient chaque jour ect...

Au second RDV pour signature du bail et de nouveaux toutes deux présentes au moment même ou j'appose ma signature et paraphes après celles de mon conjoint l'ex locataire m'informe du fait que les rideaux lui appartiennent "qu'elle se voit navrée mais qu'elle ne s'en ai souvenu que le matin même qu'aussi elle souhaite me les céder au prix de 1500€ au même prix qu'elle même les a racheter deux ans plus tôt à l'aquéreur original et ancien locataire" Aussi je répond avec stupéfaction que la manière ne me convient pas qu'il aurai fallu nous en faire part avant et que nous avons rejeté plusieurs autres locaux pour louer celui ci et que l'achat obligatoire des rideaux n'avaient jamais été émis. Elle m'a alors répondu que cela c'était passé de la même manière pour elle et qu'elle avait été contrainte de les acheter. Le bailleur fait la girouette s'en mêle mais pas tout à fait puisque m'en parle régulièrement, me dit d'abord de ne pas donner suite mais suite à l'harcelement de l'ex locataire m'en parle régulièrement en attendant un accord de ma part mais ne se posant pas non plus lui meme en acheteur alors que les lieux lui appartiennent.

Aujourd'hui nous sommes harcelé par cette ex locataire qui se dit s'être fait avoir elle même lors de son achat, le propriétaire et son associée m'ont également avoués que celle ci s'était

faite avoir et qu'elle souhaitai maintenant "récupérer" son erreur.

Mails et appels réguliers auxquels j'ai finalement répondu négativement suite à la réception d'une facture en notre nom pour le rachat des rideaux!

Suis je obligé de les payés? n'y a t'il pas vice? puisque locataire et propriétaire nous ont privé de l'information? quasi obligé de payer ses rideaux puisque bloquée par la situation aménagement terminé et boutique ouverte au public, nombreux frais d'installation ect... je ne sais que faire? celle ci menace de se présenter pour retirer les rideaux qui sont très imposants...

j'ajoute que nous avons aussi choisi ce local car il apportait la sécurité nécessaire à notre activité

Merci par avance de vos retours toute réponse nous sera précieuse

Par **Tisuisse**, le **22/03/2016** à **13:35**

Bonjour,

Plusieurs choses :

vous êtes en concubinage donc vous n'êtes pas des conjoints mais des concubine-concubin ou compagnon-compagne.

Les rideaux sont métalliques, ils sont considérés comme étant la fermeture normale de ce magasin, ils sont donc biens immobiliers par destination, ils n'appartiennent donc pas au locataire. C'était au locataire précédent de se faire rembourser par le propriétaire. Maintenant, ce n'est pas votre problème et l'ancien locataire n'a pas le droit de démonter ces rideaux. C'est dommage pour lui mais c'est ainsi.

En attendant, faire faire un constat, par huissier, de la présence de ces rideaux.

Par **pgs**, le **22/03/2016** à **13:59**

Merci de ces précisions et de votre conseil je fais donc contacter un huissier pour faire constater la présence des rideaux en esperant que cela suffise.

Cependant si le propriétaire donne accord à l'ex locataire d'entrée dans les lieux pour les retirer, pourrais-je m'y opposer?

Merci encore

Par **pgs**, le **22/03/2016** à **14:14**

Aussi j'ai contacté un huissier mais celui ci me dit que cela n'aidera pas ma situation, si j'ai bien compris l'idée est bien de faire constater que les rideaux sont en place à ce jour pour

palier à l'éventualité du retrait de ceux ci par l'ex locataire?

non?