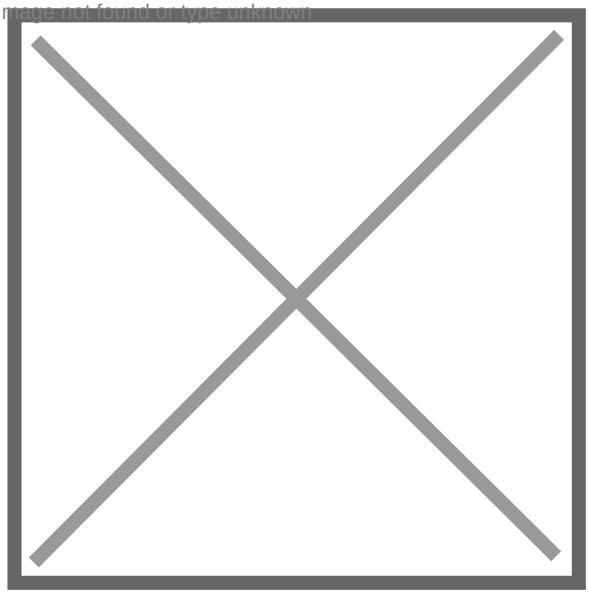
Image not found or type unknown



# Bail pro. chaudiere hors d'usage. qui paye ???

Par **fabiocar**, le **17/11/2011** à **15:40**

Bonjour,

Voila mon soucis.

J'exploite un fond de commerce depuis aout 2005.
Il n'y a pas eu d'état des lieux au départ. (grave erreur de ma part)
Dans ce fond de commerce il y a une chaudière d'au moins 20 ans.
Dans le bail le locataire doit effectuer l'entretien et les grosses réparations.
Je n'ai pas fait régulièrement l'entretien mais depuis trois ans j'effectue des réparations importantes. (1500 euros au total environ)
Cette fois elle rend l'âme. Je ne souhaite pas faire des réparations qui serait supérieures au remplacement de cette chaudière.
Elle est en fin de vie et peut être même dangereuse maintenant.
Bien sur le bailleur va me demander les factures d'entretiens.
Mais avant moi, l'exploitant du fond de commerce n'a pas effectué l'entretien annuel.
Comment faire ? je souhaite remplacer cette chaudière à mes frais ou non il le faudra bien.
Mais est ce à moi de régler la totalité ou une partie ?

Cordialement,

Fabrice

Par **phil2776**, le **13/12/2011** à **22:11**

Bonsoir
Je suis moi même confronté à ce problème et cela depuis 26 mois (mon affaire est d'ailleurs au TGI ... mais ne se limite malheureusement pas qu'à un seul problème de chaudière sinon je l'aurai changer)
1°) il faut se renseigner auprès du fabricant de la chaudière ( savoir si elle est toujours fabriquée et savoir si il existe un catalogue de pièces détachées. une petite recherche sur internet suffit)
2°) **Si celle ci est vétuste et hors norme, le changement en incombe au bailleur**.[s](sauf cas avéré de manque d'entretien des locataires)[/s]
3°) Si vous avez les moyens de changer cette chaudière, je vous suggère de le faire vous même après en avoir averti votre bailleur et demandé un référé si celui ci ne veut pas( le mieux serait de négocier avec lui si possible ... attention pour ma part, j'en suis à 2 expertises ..et mon propriétaire et mon prédécesseur ont les tords partagés (ce qui est totalement hilarant : cette antiquité date de 1967 ^^)
En clair si votre bailleur est une tête de ..., vous avez du soucis à vous faire.
Il est dommage de ne pouvoir laisser de coordonnées sur cette page, sinon je l'aurai fait volontiers pour vous donner quelques astuces au cas ou le dialogue avec votre bailleur serait impossible.
Bon courage
Cordialement
Phil2776

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés