

Bail professionnel (et pas commercial)

Par **zoufr**, le **03/01/2013 à 10:34**

Bonjour à tous et à toutes !

Dans le cadre d'une installation de profession libérale, je vais louer un local professionnel, or le projet de bail proposé par le bailleur me paraît très très contraignant et à la limite de la légalité : pouvez-vous m'indiquer la marge de manœuvre, la recevabilité des clauses stipulées etc...

J'ai essayé de fouiller dans la Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, dans les Article 1714 et suivants du code civil, dont l'Article 57 A... mais le bailleur a-t-il le droit de restreindre un par un chaque droit / devoir du preneur et de se décharger de tout, de tout faire financer par le preneur ?

En gros : j'ai des travaux de mise en conformité de l'installation électrique (d'ailleurs, y-a-t-il des des conformités spécifiques à un local professionnel, et si oui comment les trouver ?), il n'y a pas d'eau chaude donc je vais faire installer des points d'eau + évacuation + ballon par un plombier, mon local sera local ERP avec la nouvelle loi d'application en 2015 donc je vais dès maintenant mettre une rampe d'accès Handicapés + issue de secours... tous ces travaux peuvent-ils LEGALEMENT être partiellement ou totalement pris en charge par le bailleur, ou puis-je négocier une partie du loyer pendant ces mois de travaux avant le début de mon activité professionnelle (qui ne peut pas commencer tant que les travaux ne sont pas effectués... !!!)

Je peux éventuellement poster une partie du projet de bail pour plus d'informations...

Merci d'avance de toute aide que vous pourrez m'apporter...