mise en conformité installation électrique

Par **harari**, le **07/11/2004** à **21:43**

Bonjour
Je suis chirurgien dentiste et locataire par un bail professionnel
L'installation électrique des locaux étant vêtuste, je voudrais la mettre en conformité avec les normes actuelles
Pensez-vous que les dépenses puissent être à la charge de mon propriétaire, et dans l'affirmative, quelles sources juridiques puis-je invoquer?
Bien cordialement

Par **Ahmed**, le **07/11/2004** à **22:02**

deux textes sont susceptibles de servir de fondement pour obliger le bailleur.
D'abord l'article 1719 du code civil.
Ensuite l'article 1720 du même code.

Par **jeeecy**, le **07/11/2004** à **22:41**

tu peux trouver ces articles ici : http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/Re ... IVILL0.rcv

Par **Ben51**, le **13/11/2004** à **19:10**

Slt

D'après la jurisprudence :
"[i:rk17h5dx]les travaux prescrits par l'autorité administrative[/i:rk17h5dx] (dont font partie toutes les normes
imposées pour l'électricité, la plomberie, etc ...) [i:rk17h5dx]sont, sauf stipulation contraire expresse[/i:rk17h5dx] (à vérifier dans le contrat de bail)
[i:rk17h5dx], à la charge du bailleur[/i:rk17h5dx]" (Civ. 3, 17 avril 1996, sous l'article 1719 du Code civil)

Les travaux de mise en conformité du système électrique sont donc en principe à la charge du propriétaire

qui doit lui-même faire les démarches pour les réaliser (sauf accord avec lui pour que vous vous en occupiez
moyennant remboursement ultérieur des dépenses engagées).

Je pense que s'il ne veut pas, il faut le mettre en demeure de s'exécuter (par LRAR).
Et s'il n'obtempère toujours pas, il faut faire réaliser les travaux soi-même, il sera ensuite tenu de vous rembourser
toutes les dépenses (même si il avait pu faire faire les travaux à un prix moidre). Mais il

faudrait ici confirmer ... Image not found or type unknown

Par **harari**, le **13/11/2004** à **19:56**

reste à trouver un texte mettant en évidence que la mise en conformité de l'installation électrique, en cours de bail, pour un bail professionnel, fait partie des" travaux prescrits par l'autorité administrative".

Par **snowcartel**, le **21/07/2011** à **11:04**

Bonjour,
La mise aux normes électrique (NFC-15-100...) est obligatoire et à la charge du propriétaire.
Plus d'infi: [url:1dozl1d5]http://www.mise-en-conformite-electrique.com/[/url:1dozl1d5]

Par **Camille**, le **21/07/2011** à **12:54**

Bonjour,
Ben dites donc, j'espère que depuis novembre 2004, harari aura eu l'occasion... d'éclairer sa lanterne et de résoudre son problème...
:roll:

Image not found or type unknown

"obligatoire et à la charge du propriétaire"... sauf mention expresse dans le bail !
Comme expliqué par Ben51, avec son exemple.
Autre exemple plus récent :
[quote:2imdlrt1]Cour de cassation chambre civile 3
mercredi 18 mai 2011 N° de pourvoi: 10-15946
...
Qu'en statuant ainsi, sans constater que le bail mettait expressément à la charge du locataire les travaux de mise aux normes de l'installation électrique et les réparations dues à la vétusté , la cour d'appel a violé les textes sus-visés ;[/quote:2imdlrt1]
(mention relativement fréquente dans les baux commerciaux)

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Par **harari**, le **21/07/2011** à **15:53**

oui, désolé de n'avoir pas pensé à clore ce sujet.
le propriétaire a pris en charge tous les frais d'électricité
cordialement
harari

Par **Camille**, le **21/07/2011** à **16:47**

Bonjour,
Pas grave (d'ailleurs je crois qu'on ne peut pas) et ça permet la pratique de l'archéologie juridique... Image not found or type unknown

Et tant mieux si tout s'est réglé à votre convenance.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés