

15 FEVRIER 2013

Un EXEMPLE DE MAGASIN en cours de rénovation suite à Sinistre

HISTORIQUE

Après le sinistre d'un local occupé par un locataire, le propriétaire vient d'engager les travaux de réfections internes et externes.

S'agissant d'une réfection interne des locaux et surtout d'une modification de toute la partie vitrine, un dépôt de permis de construire a été déposé auprès de l'urbanisme.

Tout naturellement et après des semaines, le permis de construire est délivré et la SCI propriétaire des lieux appose une nouvelle vitrine et porte d'entrée en se servant de l'existant.

Comme chacune et chacun peut s'en douter, notre propriétaire se dépêche de terminer ses travaux pour pouvoir enfin proposer son local à la location soit directement, soit en demandant éventuellement à une agence immobilière de s'en occuper.

Nous sommes bien entendu dans le cadre de la conclusion d'un bail commercial (ou précaire) fixant les conditions habituelles que tout professionnel réalise chaque jour. Notre locataire peut envisager d'entrer dans les locaux très rapidement et, bien entendu.... pouvoir y travailler !

Mais est-ce que cela va être aussi simple ?

La loi du 11/02/2005 concernant l'accessibilité des Bâtiments recevant du public s'impose.

S'ajoutent les circulaires Interministérielles du 30 novembre 2007 et du 20 avril 2009.

QUESTIONS ?

Le locataire, va-t-il pouvoir ouvrir son local comme il l'a prévu, tout de suite pratiquement ?

Le propriétaire est-il sûr qu'il va pouvoir louer son local tel qu'il se présente aujourd'hui bien que la loi de 2005 portant sur l'ERP soit applicable le 1^{er} Janvier 2015 ?

Les autorisations d'ouverture seront-elles délivrées ?

L'agence immobilière éventuellement l'intermédiaire à la réalisation du bail a-t-elle bien connaissance de ce qui précède ? Quid de sa responsabilité ? [La réponse ?](#)

