



Voilation d'un contrat de sous-location

Par **Hector-33**, le **15/08/2020** à **11:27**

Bonjour,

J'ai conclu sous la contrainte un contrat de sous-location qui me dépossédait de mon bâtiment pour pouvoir y rester 12 ans.

Le bail stipulait que je devais payer des taxes foncières.

Le contrat n'a jamais été respecté (occultation totale par deux containers installés à 1,62 mètres de mes fenêtres principales).

Non respect de trois accès initialement prévus, deux ont été supprimés pour le plaisir d'un restaurant voisin.

L'entretien du bâtiment qui doit être chaulé tous les 4 ans, jamais réalisé, fuites du toit depuis des années dans les locaux, ce qui fait que l'eau goutte in l'intérieur à chaque pluie, etc....

J'ai refusé de payer les dites taxes foncières pour non respect d'obligation à une utilisation paisible des lieux et contrat léonin.

Je suis assigné devant le tribunal judiciaire de Bordeaux, pouvez-vous me dire quelles sont mes chances de gagner ce procès ?

Merci d'avance.

Par **youris**, le **15/08/2020** à **11:50**

bonjour,

de quel type de contrainte s'agit-il ?

Les taxes foncières établies par le trésor public sont-elles à votre nom ?

on ne se fait pas justice soi-même, il existe des tribunaux et des juges pour cela.

si votre bail prévoyait que vous deviez payer les taxes foncières, vous deviez les payer;

concernant le non respect des obligations de votre bailleur, l'aviez-vous mis en demeure par

des LRAR, constat d'huissier.....et après une procédure amiable infructueuse, vous pouviez assigner votre bailleur.

salutations

Par **Hector-33**, le **15/08/2020** à **17:19**

Bonjour,

Merci de votre réponse.

La contrainte est le fait que, malgré un dossier en cours à la Cour européenne des droits de l'homme, j'étais sur le point d'être expulsé des bâtiments que j'avais achetés 11 ans plus tôt, j'ai donc signé ce contrat qui engendrait ainsi un enrichissement sans cause.

De plus j'ai été condamné sur une contravention de grande voirie qui comportait une erreur de prénom, faute de l'agent,, ce document erroné ne pouvait pas être transmis par le récipiendaire vers le préfet, ni par ce dernier qui s'en est servi pour me déférer devant le TA (article 441 et suivants)

Les taxes foncières m'étaient envoyées par le trésor public jusqu'en 2012, maintenant, le bailleur me dit, ça fait tant, il faut payer.

On ne fait pas justice soi-même, d'accord, mais j'ai assigné les gens qui ont installé les containers devant mes fenêtres et le tribunal n'y a rien trouvé à redire, j'ai été débouté, au bout de 5 ans à vivre dans un terrier, on fini par trouver que ça fait beaucoup.....

à propos de procédure amiable, je suis déféré sans avoir pu m'exprimer devant cette procédure amiable...

Cordialement

Par **youris**, le **15/08/2020** à **17:45**

pour déposer une requête devant la CEDH, il faut avoir épuisé toutes les voies de recours internes, c'est à dire cour de cassation ou conseil d'état.

la décision de la CEDH n'est pas un degré de juridiction supplémentaire et elle n'a pas le pouvoir d'annuler une décision d'un tribunal français.

le dépôt d'une requête devant la CEDH ne peut donc pas interrompre une procédure judiciaire française

la procédure amiable se déroule entre vous et votre adversaire (bailleur ?) éventuellement un conciliateur saisi par une des parties.

Par **Hector-33**, le **15/08/2020** à **18:00**

J'ai effectivement introduit cette requête après un rejet de la Cour de cassation.

La procédure amiable ne m'a pas été proposée...

De plus, je ne vois pas ce qui pourrait en résulter d'une conciliation quand vous avez un bailleur à qui vous envoyez une lettre AR puis des courriels tous les 3 mois à propos de fuites de toits sans qu'il bouge, qu'il autorise l'installation de containers devant vos fenêtres !

Qu'il laisse un bâtiment que j'ai réhabilité durant de longues années sans aucun entretien, si bien que les enduits de façade se détachent car ils ne sont plus chaulés depuis plus de 8 ans....

ça me révolter de voir comment se comportent ce gens et que ne puisse rien y faire.

Je préfère passer devant le tribunal et présenter tous les dysfonctionnements pour en tirer justice (s'il n'a pas les yeux curieusement bouchés comme pour les containers)...

Cordialement