Image not found or type unknown

comment changer de procédure ?? si cela est possible

Par **phil2776**, le **12/04/2011** à **12:20**

bonjour à tous
Je suis commerçant et j'ai un bail commercial.
Mon établissement a de graves dysfonctionnements, (vices cachés) certains touchant à la structure du batiment
Mon propriétaire est décédé et l'héritier refuse de faire la moindre réparation, faisant obstruction à l'exercice de ma profession dans un bien qu'il me loue (mais exige le paiement de ses loyers !!)
Je suis en procédure au TGI depuis maintenant 1 an et demi et avec tous les éléments que j'ai (constat d'huissier, rapport favorable d'un expert judiciaire missionné par le TGI) mon propriètaire devrait être à 90 % condamné (reste l'appréciation du juge).
Le hic est que mon propriétaire a assigné mon prédécésseur pour manque d'entretien bloquant de ce fait ma procédure.
J'ai des éléments démontrant que cela est fait dans le but de retarder sa comparution ... celui ci sachant pertinament qu il m'est impossible de travailler dans les conditions actuelles et de me pousser ainsi à la LJ dans un but de spéculation immobiliaire.
(j'ai également les preuves de cela, mes voisins contactés par mon propriètaire qui souhaitent acquérir leurs biens me l'ont attestés)
J'ai appris dernièrement qu'un commerçant du département a eu un problème quelque peu semblable au mien mais c'est malheureusement retrouvé en cessation de paiement : Il a de ce fait étè débouté de ses demandes, perdant son fond de commerce (environ 500 000 €) ... cela sans avoir le moindre recours.
Je ne tiens pas à ce que cela m'arrive !!!
il y a t'il un autre moyen (autre que TGI) une autre procédure devant un autre tribunal pour contraindre mon propriétaire à faire ces travaux ? et à m'indemniser des pertes subies?
Est il possible "d'attaquer" en pénal, mon affaire étant proche de l'escroquerie?
Elément important à prendre en compte dans vos suggestions : je tiens un PMU et me mettre en redressement judiciaire afin de protéger mon établissement ne sera pris en compte quand dernier recours (sinon retrait du PMU dans mon établissement et depréciation de mon fond de commerce)
Vous remerciant de votre concours
cordialement
phil2776

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés