



Notre propriétaire refuse de changer la porte de notre boutique

Par **sadiram**, le **19/12/2012** à **00:02**

Bonjour,

Le 1er juillet 2012, nous avons loué un local commercial en sous location. Nous n'avons pas eu d'état des lieux, et nous avons visité le local uniquement avec l'ancienne sous-locataire. Étant novice en droit commercial, nous nous sommes fait avoir.

En effet 15 jours avant d'ouvrir la boutique de vêtements au public soit le 15 Aout, nous nous sommes rendu compte que personne n'avait la clef du cadenas de la porte coulissante qui sert d'ouverture au public. Nous avons été obligé de cassé le cadenas, et là surprise :

La porte coulissante avait été forcer, et donc le rail de la porte casser.

Notre assurance refuse de nous assurer pour le vol sur le stock tant que la porte ne sera pas changer.

De plus il fait terriblement froid en hiver et nos clients n'osent pas essayer dans les cabines. Nous contactons donc notre propriétaire pour qu'il change la porte en vertu qu'il doit prendre en charge les clôtures.

Il s'est renseigné auprès de son avocate, qui lui a dit que sa responsabilité avait été transférer auprès de la locataire principale.

Nous contactons donc la locataire principale avec les mêmes arguments, et elle nous dis que nous avons pris le local en l'état donc elle ne fera rien.

Nous ne savons pas si nous sommes dans notre bon droit, si vous pouvez nous éclairer nous vous en remercions.

Par **lexconsulting**, le **20/12/2012** à **21:43**

Bonjour

Malheureusement il semble que vous n'avez aucun recours dans la mesure où vous avez pris l'initiative de casser le cadenas et ce de manière non contradictoire.

Vous ne pourrez jamais justifier que la porte coulissante était défectueuse avant votre prise de possession des lieux, a fortiori si vous êtes à l'origine de la fracture du cadenas.

Il ne s'agit pas ici d'un problème de droit commercial mais d'un problème de responsabilité et d'assurance éventuellement.

Un état des lieux contradictoire aurait été opportun en l'espèce avant toute action de votre

part.

Bien Cordialement

LEX CONSULTING

<http://www.lexconsulting.fr>

Par **sadiram**, le **21/12/2012** à **00:09**

bonjour,

Nous avons cassé le cadenas qui avait été posé par l'ancienne sous locataire après lui avoir demandé la clef ainsi qu'à la locataire principale, ni l'une ni l'autre ne l'avaient, donc nous avons été obligé de le casser.

De plus une cliente nous a dit qu'elle avait vu la porte le jour où celle-ci avait été fracturée. Il n'y a vraiment aucune solution pour que le propriétaire s'occupe de cela?

Merci par avance