



La propriétaire ne veut pas faire réparer sa toiture et fait peur

Par **annalola**, le **12/12/2014** à **22:25**

Bonjour, je loue un local commercial depuis 6 et demi, comme atelier galerie de peinture... J'ai effectué pas mal de travaux mais au bout de deux ans je n'ai plus pu faire rentrer du public à l'intérieur car la toiture en très mauvais état, fuites d'eau, inondations des locaux par la toiture,,, j'ai fait de nombreuses lettres recommandées demandant des travaux à chaque fois la propriétaire m'a envoyé des ouvriers qui ont rafistolé sans jamais refaire la toiture qui a finalement fini par s'effondrer, malgré cela j'ai gardé le local à cause du montant des travaux que j'avais investis et payer le loyer pendant 5 ans sans avoir pu l'exploiter. La propriétaire s'est enfin décidée à faire faire des travaux, elle m'a donc envoyé une société qui devait faire les travaux intérieurs et extérieurs de sept 2013 à décembre 2013 elle m'a offert un mois de loyer pour les trois mois de désagréments... A ce jour la toiture extérieure n'a toujours pas été refaite et menace toujours de s'effondrer. j'ai trouvé un acquéreur pour mon fond de commerce, qui connaît la problématique de la toiture. Ayant prévenu par lettre recommandée la propriétaire que j'avais un acheteur, celle-ci est entrée par effraction dans les locaux, a dit aux futurs acquéreurs que de toute façon elle ne leur renouvellerait pas le bail du moment que je n'exerçais plus mon activité depuis 5 ans et pour cause, qu'elle augmenterait le loyer. bref elle a fait peur aux acquéreurs. Car elle veut reprendre le bail gratuitement, soit disant pour en faire un cabinet médical.

Quand est-il de cette façon de faire? je pense qu'elle veut tout simplement reprendre le local, dans l'état c'est à dire avec les travaux que j'ai effectués sans me payer la reprise de bail qui est minime puisqu'elle est de 20000 euros, et augmenter voire doubler le loyer par la suite.. Quand est-il pour l'intrusion dans mon local sans mon autorisation pendant mon absence? Puis-je l'attaquer pour les travaux, pour sa mauvaise foi vis-à-vis des acquéreurs et de son intrusion car pendant celle-ci elle en a profité pour prendre des photos de tous les travaux que j'avais effectués

Par avance merci car je me sens vraiment perdue et j'ai en face de moi des gens peu scrupuleux.