



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 bâtiment

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 propriétaire devrait être à 90 % condamné (reste l'appréciation du juge).

Le hic est que mon propriétaire a assigné mon prédécesseur 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 pertinemment qu'il m'est impossible de travailler dans les conditions actuelles et de me pousser ainsi à la LJ dans un but de spéculation immobilière.

(j'ai également les preuves de cela, mes voisins contactés par mon propriétaire 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 été 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 dépréciation de mon fond de commerce)

Vous remerciant de votre concours

cordialement

phil2776