



Demande de mise en référé immédiat heure par heure

Par **genninascas**, le **22/07/2018** à **11:04**

Bonjour,

j'ai en ma possession un bar PMU FDJ depuis le 31/05/2018. J'ai demandé à plusieurs reprises l'état des lieux aux propriétaires des murs qui ne me l'a jamais fourni.

J'ai fait déplacer des huissiers afin de constater l'état du bar. Il s'avère que les IPN à la cave sont rongés par la rouille, une fuite d'eau a été découverte, mais personne n'en voit l'origine.

Plusieurs vices cachés tels que le tuyau de gaz de la chaudière qui a été coupé, donc pas d'eau chaude. Je paye des avocats et des huissiers contre la partie adverse.

Le service de sécurité de la mairie s'est déplacé également et m'a dit qu'il y avait danger de mort imminente pour moi qui travaille derrière le bar et pour la clientèle également. En effet, le bar et les frigidaires risquent de s'écrouler un moment ou un autre. Mon avocate a assigné le TGI le 19/08/2018. Que va-t-il se passer? Un expert du tribunal spécialisé dans le bâtiment passe le 24/07/2018. Est-ce que ces faits entraînent une fermeture de mon établissement?

Merci de votre réponse urgente.

Par **fabrice58**, le **22/07/2018** à **12:57**

Bonjour,

tout cela était invisible avant la signature du bail ?

Votre avocate pourrait répondre à votre dernière question.

cdt

Par **genninascas**, le **22/07/2018** à **13:14**

bonjour, oui tout cela ne se voyait pas et ils ne m'ont fait signé aucun bail!!!!

Par **Philp34**, le **23/07/2018** à **09:40**

Bonjour genninasca,

Si au sens de l'article L511-3 du Code de la construction et de l'habitation le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un péril grave et imminent, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité, notamment, l'évacuation de l'immeuble.

Dans le cas où ces mesures n'auraient pas été exécutées dans le délai imparti, le maire les fait exécuter d'office. En ce cas, le maire agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais.

Si les mesures ont à la fois conjuré l'imminence du danger et mis fin durablement au péril, le maire, sur le rapport d'un homme de l'art, prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement.

Si elles n'ont pas mis fin durablement au péril, le maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L. 511-2.

Par **genninasca**, le **23/07/2018** à **09:44**

Bonjour, je vous remercie pour votre réponse. Mais comment cela se passe t-il pour mon commerce si le maire décide une fermeture car les propriétaires des murs ne sont que des escrocs et c'est peu dire vu l'ampleur des dégâts?

Par **genninasca**, le **23/07/2018** à **10:09**

Il y a de surcroît une fuite d'eau inexplicable qui continue d'affaïsser le frigidaire et de l'eau coule également à la cave et bien sur derrière le bar! Que va dire l'expert en bâtiment agréé au tribunal demain matin? Que faut-il faire? Je crains une fermeture urgente, mais qui me paye les jours de fermeture et la perte d'exploitation que cela entraînerait si cela s'avérait nécessaire???

Par **Philp34**, le **23/07/2018** à **11:11**

J'ai répondu à ces questions genninasca.

En effet, en langage construction, immeuble veut dire aussi maison, commerce ...

Cependant, je ne peux présumer des conclusions de l'expert mais il prendra la mesure du tout et en tirera ses conséquences ; votre Conseil doit être présent à cette expertise.

Il y aura probablement un jugement sur le fond, où sera pris en compte vos éventuelles préjudices malgré le défaut du bail à condition, comme il le semblerait, que vous l'ayez ordonné par acte d'huissier à l'endroit du bailleur.

Par **genninasca**, le **23/07/2018** à **11:18**

Merci beaucoup pour votre réponse, je vais suivre vos conseils.
Bonne journée