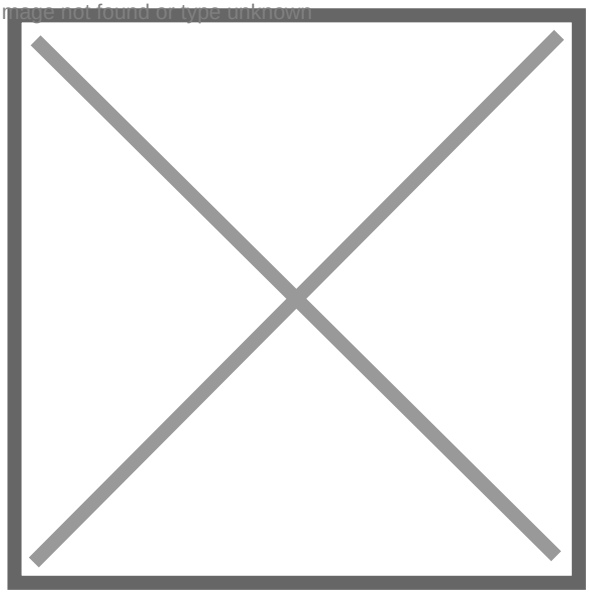
Image not found or type unknown



Litige avec propriétaire du local commercial (dépot de garantie)

Par **abort_old**, le **28/11/2007** à **15:49**

Bonjour à toutes et à tous,

A l'expiration de mon bail dérogatoire au statut des baux commerciaux de 23 mois (bail précaire), la propriétaire du local commercial n'a pas voulu me reconduire mon bail précaire en bail commercial à des conditions "acceptables". Après tentatives de négociation qui se sont avérées vaines, son avocat m'a fait parvenir un courrier me demandant de quitter les lieux si la proposition ne convenait pas.

Ce que j'ai fait. La propriétaire n'ayant même pas daigné se présenter lors de l'état des lieux de sortie, j'ai fait constater ma sortie des lieux par huissier.

Le délai de restitution du dépot de garantie est arrivé à expiration il y a 7 jours, sans que j'ai la moindre nouvelle de la propriétaire. Elle n'a jamais répondu à mes recommandés depuis ce courrier de son avocat mi juillet.

D'autre part, une clause avait été rajoutée dans mon bail précaire, de manière à ce que, si, au terme du bail précaire, la propriétaire ne le reconduisait pas en bail commercial, elle devrait me rembourser une installation conséquente que j'avais fait dans son local, déduction faite de la vétusté.

Le montant approximatif total (caution + installation) s'élève à 1700€ environ.

Ma question est donc la suivante, quelle procédure puis-je engager afin de faire bouger les choses ? sachant que je n'ai pas les moyens financiers d'intenter une action en justice contre elle, et que je sais ne pas avoir droit à l'aide juridictionnelle, étant donné que je suis

professionnelle. Quel recours gratuits (ou peu cher) pour les professionnels ? faire faire une injonction de payer au tribunal d'instance ? de grande instance ? de commerce ? porter plainte auprès de la police contre la propriétaire ? faire une "déclaration au greffe" pour saisir le tribunal d'instance ?

Merci de vos réponses, pistes ou réflexions qui seront les bienvenues en l'état de désespoir dans lequel je me trouve !

abort

Par **mathis666_old**, le **29/11/2007** à **03:06**

L'injonction de payer et un procèdure séduisante! Elle permet pour un moindre coût (puisque vous n'avez pas besoin d'avocat) d'intenter une action ou simplement d'inciter votre débiteur à s'exécuter. Cependant, il ne s'agit parfois que d'un préliminaire judiciaire.

La procèdure est simple, il suffit pour cela de se rendre (dans votre cas puisque vous êtes commerçant) au greffe du tribunal de commerce afin de retirer un dossier. Par la suite, le président du tribunal de commerce va vous convoquer avec votre bailleur.

A partir de là, soit votre bailleur se rend à l'instance et acquièsce à votre demande, soit il ne se rend pas à l'instance. Dans ces deux hypothèses le président du tribunal de commerce rend une ordonnance et si elle n'est pas contestée dans le délai d'un mois, elle permet d'obtenir auprès du greffe du tribunal de commerce un titre exécutoire, que vous pouvez remettre à un huissier afin d'obliger votre bailleur à vous rembourser.

Cependant si au cours de l'audience ou dans le delai 'un mois , votre bailleur conteste la dette , le président du tribunal de commerce va rejeter votre demande et dans ce cas il faudra à nouveau ressaisir le tribunal, mais cette fois-ci pour trancher au fond du litige.

(P.S: Vous pouvez vous renseigner sur l'aide judiciaire auprès du greffe du tribunal de grande instance, même si celle-ci n'est pas totale en raison de la hauteur de vos revenus et peut être partielle).

Cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés