



Fermeture de porte par propriétaire

Par **Claudy1**, le **19/10/2011** à **22:07**

Bonjour,
Je loue un local à usage professionnel (mais je réside accessoirement dans le duplex situé au-dessus quand je ne suis pas chez la personne qui partage ma vie) depuis 2010, je me suis régulièrement acquitté du loyer jusqu'à juillet 2011, période où j'ai connu de lourdes difficultés. J'ai offert au propriétaire de lui remettre deux chèques correspondants aux loyers en retard et à venir, à mettre à l'encaissement à une date où je croyais avoir remonté la pente. Je précise que le propriétaire n'a trouvé le temps de me remettre, en tout et pour tout, que deux quittances de loyers !
Ma situation financière étant restée précaire, les chèques sont revenus impayés. J'ai alors décidé de ne pas aggraver le préjudice subi par mon propriétaire malgré moi, et à lui offrir de libérer les lieux afin qu'il les loue à un utilisateur plus fortuné. Rendu devant ma porte, je tombe sur un mot qui m'informe que les serrures ont été changées, le propriétaire qui est mon voisin est absent, et je reçois moult messages menaçants me traitant d'escroc, auxquels je ne réponds point.
Tous mes papiers, diplômes, documents familiaux, le bail concernant ce local, des effets personnels et professionnels deviennent subitement inaccessibles, aggravant une situation déjà bien compromise.
Un propriétaire d'un local à usage professionnel peut-il agir de la sorte, sans en référer à la justice, sans préavis, sans mise en demeure de payer, sans assignation, en se faisant unilatéralement justice ? Je suis de bonne foi et ne demandais qu'à libérer les lieux en signant un accord prévoyant le paiement échelonné de ma dette de loyer. Je trouvais peu élégant de forcer le propriétaire à engager des frais supplémentaires en procédures.
Quels sont mes droits face au propriétaire et compte tenu du préjudice que je continue de subir ? dois je engager une action contre lui, pour obtenir l'ouverture de la porte afin que je récupère mes effets et puis-je prétendre à des dommages et intérêts, sans perdre de vue que je compte néanmoins lui payer son loyer ?
Mille mercis !