



Expulsion de mon commerce malgré le manque de jouissance

Par **superNana**, le **27/06/2011** à **03:27**

Bonjour,
En novembre 2009, je signe pour la location d'un local commercial de 50 m².
Les locaux sont en mauvais état, l'état des lieux l'indique.
Le bailleur (grand bailleur social ayant en rdc de ces habitations quelques commerces par-ci par-là) .
Moi (petite artisane restauratrice de linge d'époque au RSA avec un enfant à charge)
Je prends les lieux avec 2 mois de loyers gratuits (nov et déc 2009) pour remettre les murs et le sol en état (plancher et peinture au murs dans la mesure du possible) mais avec des travaux électriques qu'ils ont commencer depuis juillet déjà, et depuis des mois ils cherchent une fuite dans le mur sans résultat.
En janv 2010, je les met en demeure de me faire tous travaux nécessaires (sauf tous ceux que j'ai promis et réalisé) pour ouvrir sans être en dangerosité, histoire de pas payer un commerce pour rien.
Je paye en janvier et leur indique que je ne peut pas payer après si je n'ouvre jamais ma boutique. 2 mois de loyer non payés donc... (février et mars)
Ils viennent enfin (dernier jour de mars) faire les travaux, dès le lendemain il y a l'huissier pour faire casser mon bail , car au bout de 2 mois de loyer impayé ils peuvent.
Le jour de mon ouverture je dois fermer!
Je serre les dents , ouvre et on va au tribunal qu'en septembre..
J'indique au juge tous les soucis d'insalubrité et de trouble de jouissance:
- l'électricité saute tout le temps
- si j'allume le chauffage fournit (4 radiateurs recents) ça saute
- si j'allume une bouilloire seule ça saute aussi
- si je n'ouvre pas chaque jour la seule porte , les affaires moisissent (pas d'autres entrée d'air, pas de vmc (pas même dans les toilettes) , pourtant je paye son entretien dans mes charges
- la plomberie enfin réparée au bout de 5 mois , mon ouverture s'est trouvée retardée
Mon avocat est confiant.
Le juge contre toutes attente a pris les soucis sur la forme: je n'ai pas payer 2 mois de loyer même si j'ai payer depuis et non sur le fond, je n'ai pas eu pleine jouissance!
Et bah nan , je suis expulsée!
Que deviens la dette locative? Je n'ai pas d'argent et j'ai tout perdue a cause de l'humidité, tout mon linge d'époque à moisit. rn Si je me marie avec mon copain un

jour, on lui prend tout ? rnrnLe juge veut pas revenir sur ça, je veux bien rendre les clefs, mais mes expertises j'en fais quoi apres ? rnrnMerci d'avance pour vos conseils car demain je ne suis plus locataire, mais je veux faire reconnaitre mon prejudice haut et fort!!!! Meme apres

Par **mimi493**, le **27/06/2011** à **03:32**

Vous appliquez les règles d'une location d'un logement à un bail commercial