



Mon bailleur me bloque l'accès à mon commerce

Par **cyril89100**, le **31/10/2018** à **15:32**

Bonjour, je me tourne vers vous car je ne sais plus où m'adresser. Un "ami" a fait l'acquisition d'un bâtiment à destination commerciale il y a quelques années en location avec option d'achat. Ce dernier bénéficiait d'un an de gratuité puis devait par la suite s'acquitter de "loyers" durant 2 ans avant de pouvoir enfin acquérir son bien. N'ayant jamais réglé ses loyers, son propriétaire le menaçait de le mettre dehors, ayant pour ma part besoin d'un local pour mon restaurant, il m'a proposé une partie de son bâtiment et m'a fait signer une convention d'occupation précaire afin de justifier des rentrées d'argent futures auprès du tribunal dans la procédure qui l'opposait à son propriétaire. Nous avons cependant un accord de gré à gré précisant que je ne paierai mes loyers qu'à compter du jour où j'obtiendrais les autorisations d'ouverture pour mon commerce. J'ai donc exécuté les travaux de mise en conformité et les démarches administratives mais 6 mois se sont écoulés. Aujourd'hui, mon bailleur me fait parvenir un commandement de payer me réclamant 48 000 € au titre des loyers impayés, loyers qui par accord ne sont pas dus puisque je n'aurais jamais accepté de payer 3200 € par mois de loyers pour un local ne me permettant pas de travailler et donc de gagner de quoi payer ce loyer. Le problème est que mon bailleur, a changé mes serrures et trafiqué les accès à mon restaurant, je ne peux ni aller travailler, ni récupérer mes affaires personnelles, les gendarmes refusent de prendre les plaintes s'agissant d'après eux d'un dossier dépendant du tribunal d'instance. Il me reste 8 jours pour payer ma "dette" ou lancer une procédure à l'encontre du bailleur avant l'exécution de la clause résolutoire. À qui puis-je m'adresser pour obtenir la suspension des délais, ou encore l'annulation de cette pseudo dette ? comment récupérer les biens appartenant à mon restaurant ? Je vous remercie pour votre aide. Cordialement

Par **morobar**, le **31/10/2018** à **17:38**

Bonjour,
Vous devez effectuer un référé auprès du Président du tribunal de commerce si le bailleur est commerçant, auprès du juge de grande instance dans la négative.
Mais pour la "pseudo dette" il se pourrait bien qu'elle soit moins virtuelle que vous le pensez, la convention d'occupation que vous avez signé présage d'une solidarité de mauvais aloi.

Par **cyril89100**, le **31/10/2018** à **17:53**

Bonsoir Morobar,
je vous remercie de votre réponse, en effet, mon bailleur n'est pas commerçant mais un particulier, comment saisir le juge du tribunal de grande instance ? Que dire dans ma requête auprès de ce juge ?

Par **morobar**, le **31/10/2018** à **17:57**

Bonjour,
L'assistance d'un avocat est obligatoire devant le TGI.
D'autant que la contestation risque d'être sérieuse et que 48000 euro sont en jeu ainsi que le matériel d'exploitation.
Il faudra donc obtenir la main-levée de l'interdiction d'accès, mais le reste ne sera pas tranché.