



SARL et expulsion du local commercial

Par Visiteur

Bonjour,

Ma SARL loue un local commercial depuis 1994, en 2005 je souhaitais céder ma société mais l'acheteur voulait confirmation que mon parking utilisé aussi par des sociétés voisines était bien une surface intégralement louée à ma SARL.

La SCI prétendait que ce parking était un bien commun qu'elle laissait à la disposition de ses différents locataires, que la description de mon bail "une surface de parking" était un terme vague me donnant simplement le droit de l'utiliser. Mais les impôts m'ont confirmé que je payais bien la taxe foncière pour l'intégralité de la surface.

J'ai demandé à mon avocat de m'aider mais la réponse à son courrier a été une assignation pour de vieilles factures dont je n'avais jamais entendu parler et dont une est probablement un faux (facture datée de dimanche 31 décembre 2000 avec un bon pour accord signé en avril 2001)

Depuis 2005 il y a eu jugement par le tribunal de Valenciennes, puis appel au tribunal de Douai qui m'a condamné à payer une vieille facture de 1400 euros.

Ce jugement en appel est très louche:

- 3 pièces prouvant ma bonne foi étaient indiquées jointes par mon avocat mais la juge prétend qu'elles étaient absentes,

-la juge (Véronique nève de Mevergnies) a déjà été entendue dans des affaires de corruption

-suite à mes doutes l'Avoué m'avait assuré de l'intégrité de la magistrate,

-J'ai écrit à la juge pour la prévenir que dès que je recevrais ma condamnation j'enverrais un courrier indiquant ses condamnations à tous les avocats du nord et du pas de calais, et à ce jour aucun huissier n'est venu (alors que le jugement date du 25 juin 2009)...

La semaine dernière la proprio est venue réclamer son "gain"et lors d'une discussion agitée elle m'a avoué avoir inventé tout cela avec l'aide de son avocat pour me punir d'avoir eu l'audace de l'emmerder.

Elle m'a pourri la vie pendant 5 ans simplement pour ne pas assumer ses erreurs

Aujourd'hui mon activité est en perdition et devenue invendable à cause de la crise, je ne vois pas d'autre solution que le dépôt de bilan, mais je ne voudrais pas léser les fournisseurs qui ont été honnêtes, ni mes employés, j'envisage donc de ne plus payer le loyer (environ 4000 eu/mois)afin de régler mes autres dettes.

La proprio m'a prévenu que si elle n'était pas payée ce lundi 28 juin elle engageait un référé pour m'expulser,

MES QUESTIONS:

-pouvez vous m'indiquer ce qui va m'arriver?

-comment réagir pour retarder l'expulsion quand l'huissier viendra?

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Aujourd'hui mon activité est en perdition et devenue invendable à cause de la crise, je ne vois pas d'autre solution que le dépôt de bilan, mais je ne voudrais pas léser les fournisseurs qui ont été honnêtes, ni mes employés, j'envisage donc de ne plus payer le loyer (environ 4000 eu/mois)afin de régler mes autres dettes.

La proprio m'a prévenu que si elle n'était pas payée ce lundi 28 juin elle engageait un référé pour m'expulser,

MES QUESTIONS:

-pouvez vous m'indiquer ce qui va m'arriver?

Il n'est pas possible de procéder à l'expulsion d'un locataire par référé. Une telle action nécessite une action au fonds; action qui sera interrompue si vous vous placez en redressement judiciaire.

Le plus judicieux, pour satisfaire au mieux votre attente, serait dès à présent de régler le plus de fournisseurs possibles, avec les liquidités dont vous disposez. Une fois chose faite, vous faites ouvrir une procédure de redressement/liquidation judiciaire qui va interrompre toutes les actions menées à votre encontre, de sorte que vous ne serez pas expulsé. Le liquidateur interviendra alors pour apurer votre passif, avec le "peu" d'actif qui vous restera encore;

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.