



## Vente d'un local à usage industriel avec diagnostic vétusté defav

-----  
Par prunus

Bonjour

Peut on vendre (si oui sous quelles conditions) un local à usage industriel ou artisanal qui a fait l'objet d'un diagnostic vétusté dont les conclusions sont:

L'ensemble des batiments présente un danger imminent vis à vis de la sécurité des occupants. Les locaux sont impropres à toute utilisation et à fortiori à une utilisation commerciale.

D'importants travaux de sécurisation sont nécessaires en urgence.

Merci d'avance

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Tout se vend... Il suffit de fixer le "juste prix", trouver un acquéreur et surtout ne rien lui cacher de l'état de ce local. Il peut réhabiliter ou décider de tout détruire et construire autre chose à la place.

-----  
Par prunus

merci de votre réponse

-----  
Par prunus

Bonjour Yapasdequoi

le bien s'est vendu

je possède 30% des parts de la Sarl qui le loue

le gérant ce cette Sarl est aussi le gérant de la sci qui l'a vendu je n'ai pas pu m'opposer à la vente ,il n'a pas été possible d'obtenir une assemblée générale des associés,j'ai informé l'acheteur de l'existence d'un diagnostic de vétusté.Celui-ci souhaite évincer le locataire pour l'utiliser lui-meme.

Ce mardi j'ai reçu la visite des 2 inspecteurs du travail qui ont bien sur constaté l'état de délabrement des locaux ,le rapport de visite sera adressé au gérant absent pour maladie depuis avril .Il ne fait aucun doute que ces messieurs intervenaient sur dénonciation tant ils sont allés droit au but et leurs propos étaient assez révélateurs.

Ce matin les locaux étaient entourés de barrières obstruant les entrées de sorte que je n'ai pu prendre mon travail.

le gérant est injoignable,la mairie n'a pris aucun arrêté

l'inspection du travail confirme qu'elle na pas cette prérogative.

Que dois je faire pour reprendre mon travail lundi matin ?

enlèvement des barrières ?

constat d'huissier ?

Merci de votre réponse

-----  
Par yapasdequoi

je ne comprend pas pourquoi ni de quel droit vous vouliez vous opposer à cette vente en étant seulement associé (?) employé (?)de cette SARL locataire ...

En plus des barrières n'y a-t-il pas un affichage ? des scellés ?

Qui est votre employeur ? Il doit contacter l'inspection du travail.

Il n'est pas autorisé de travailler dans des locaux insalubres. Vous voulez vraiment travailler dans ces locaux insalubres ?

-----  
Par prunus

mon employeur est quelqu'un qui ne voulait plus être au service des autres et pensait qu'être patron était plus facile  
il est venu me demander de lui vendre ma société ce que j'ai fait c'est ainsi qu'il me reste 30% des parts, je l'avais bien  
prévenu qu'on ne pouvait maintenir l'activité dans ces locaux  
j'avais pris une option sur un terrain à proximité  
cependant il a préféré acquérir ces locaux vétustes et les rénover; les travaux n'ont jamais été réalisés : maintenant son  
souhait de se séparer des bâtiments et de la société qui les occupe.  
Sur les barrières, il n'y a pas de scellés ni mention de quelconque arrêté ni de cadenas.  
je n'ai pas du tout envie de travailler dans ces locaux insalubres mais je prépare l'arrivée d'un repreneur et pour cela il  
faut absolument éviter une cessation même provisoire de l'activité qui serait désastreuse sur le plan commercial.  
il faut tenir quelques mois, le temps de construire ou d'acheter  
un des inspecteurs m'a concédé que je pourrais y travailler seul. encore faut-il que je puisse reprendre la gérance

-----  
Par yapasdequoi

Votre cas est trop complexe pour un forum. Contactez l'inspection du travail et/ou un avocat spécialisé.

Si vous continuez à utiliser ces locaux au mépris de leur dangerosité, vous serez bien avancé si vous finissez intoxiqué  
ou estropié. C'est super pour l'image commerciale en effet !

-----  
Par prunus

ok  
merci