



Résiliation d'un bail pour faute du preneur

Par pam

Bonjour,

Je suis jeune agriculteur et je souhaite reprendre des terres de famille, appartenant à mon père mais qui sont louées à ma tante.

Nous avons réalisé un congé pour reprise à la fin du bail en 2015, et j'aurai dû récupérer mes parcelles en 2017 comme le jugement me l'a accordé. Or, ma tante qui exploite ces terres a fait appel à l'époque et son avocat a trouvé un vice de forme dans le congé qui a annulé la procédure. Par conséquent, je suis obligé d'attendre la fin du bail qui s'est renouvelé automatiquement, pour, de nouveau tenter de les récupérer.

Or depuis 2017, il y a eu du changement.

En effet, mon cousin qui s'est installé sur la société avec sa mère, en même temps que la procédure de congé (2015) est désormais seul sur l'exploitation, sa mère ayant pris sa retraite. Nous n'avons pas été informé de son installation ni du départ de sa mère, alors que la loi oblige le preneur à signaler ces changements à ses propriétaires.

De plus, j'ai appris récemment que mon père n'a touché aucun fermage, depuis 2017, soit depuis 6 ans!! Au début de l'installation de mon cousin, mon père a été surpris de recevoir un paiement du compte de la société de ma tante et mon cousin, alors que le bail est au nom de ma tante. Il a donc refusé celui-ci (sur conseil de son avocat) et leur a signifié un courrier leur demandant de payer le fermage avec un chèque au nom de ma tante, comme cela doit être. Depuis, aucune réponse à ce courrier, ni aucun paiement d'un quelconque fermage!

Une autre de mes tante loue également des parcelles à cette tante et même situation, aucun versement depuis 6 ans.

Mon père qui n'a jamais été d'accord pour que mon cousin exploite ces surfaces et qui n'en a d'ailleurs jamais été informé souhaiterait me les louer.

Peut-on lancer une procédure d'expulsion vu qu'aucun fermage n'est payé depuis 6 ans ou faut-il plutôt partir sur le fait de ne pas avoir été informé du changement de preneur? Quelles sont les démarches à faire pour lancer une telle procédure?

PS: Je précise que depuis 2015, nous sommes en conflit familial avec ma tante et mon cousin et donc il n'y a plus aucun contact entre nous et aucune possibilité de discuter et de se mettre d'accord.