



Fin de bail de location

Par Ubik

Bonjour

Je viens d'acheter une ancienne ferme le 2 mai avec 16 000 m2 de terrain il y a une parcelle à part de 1000m2 ? pour valider la vente l'ancien propriétaire devait mettre fin au bail de location à un agriculteur voisin ce qui a fait en février. Cette parcelle de 1000 «m2 est toujours occupée par les vaches de cet agriculteur depuis 4 mois et il refuse le mettre une clôture(il loue toujours la parcelle à côté. Qu'est-ce que je peux faire ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Une mise en demeure par courrier RAR.
C'est à vous de mettre la cloture ...

Par Ubik

J'ai oublié d'ajouter il y avait une haie d'arbuste que les vaches ont détruit du coup ce serait à moi de payer pour le dégât des vaches? Sachant que c'était un bail gratuit l'agriculteur ne payait rien pour utiliser cette parcelle

Par yapasdequoi

La haie a été détruite avant ou après la vente ?
Commencez par récupérer le terrain.

Par Ubik

Pendant le bail ? je ne peux récupérer le terrain qu'en clôturant mais je refuse de payer pour cela c'est au propriétaire des vaches d'empêcher ses bêtes de venir chez moi? je vais ouvrir mon terrain coté route si il ne clôture pas les bêtes auront accès à la route ?. Ça va aller vite comme cela

Par yapasdequoi

Faites déjà une mise en demeure avec un délai.
Si votre démarche cause un préjudice, il faudra indemniser l'éleveur.
Il aurait fallu vous assurer de la libération du terrain le jour de la signature...

Par Ubik

Pendant le bail ? je ne peux récupérer le terrain qu'en clôturant mais je refuse de payer pour cela c'est au propriétaire des vaches d'empêcher ses bêtes de venir chez moi? je vais ouvrir mon terrain coté route si il ne clôture pas les bêtes auront accès à la route ?. Ça va aller vite comme cela

Par Ubik

J'ai oublié d'ajouter il y avait une haie d'arbuste que les vaches ont détruit du coup ce serait à moi de payer pour le dégât des vaches? Sachant que c'était un bail gratuit l'agriculteur ne payait rien pour utiliser cette parcelle

Par yapasdequoi

Sans état des lieux vous ne pourrez rien obtenir car aucune preuve que les vaches ont détruit cette haie.
Si vous ouvrez la clôture de votre côté sans avoir prévenu le locataire et qu'il s'ensuit un préjudice (accident ou perte des vaches) votre responsabilité sera engagée.
Mais les gendarmes vous l'expliqueront mieux que moi.

Par Ubik

100 ans de photos aériennes c'est sur c'est peu LOL

Par Isadore

Bonjour,

Il ne suffit pas de prouver que la haie a été retirée, mais qu'elle a été détruite par les vaches et sans l'accord de l'ancien propriétaire. Si vous avez acheté le terrain sans haie, vous pouvez difficilement exiger qu'il la remplace. Si vous vouliez une haie, il fallait mettre une condition suspensive en ce sens dans le compromis.

Il n'est pas censé laisser ses vaches pâturer chez vous, mais il n'est pas tenu de clôturer.

Sachant que c'était un bail gratuit l'agriculteur ne payait rien pour utiliser cette parcelle
Un bail gratuit n'existe pas : si c'est un bail il y a un loyer, sinon cela s'appelle un prêt.

Par Ubik

J'ai une copie d'une lettre de l'ancien propriétaire qui se plaignait déjà de la dégradation de cette haie les années précédentes mais le problème est réglé l'agriculteur a mit une clôtures hier

Par yapasdequoi

Ouf ! ...