Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Propriétaire tout permis?

Par Socho

Bonjour,
Etant en reconversion professionnelle et cherchant à ouvrir une exploitation en agro-écologie, j'ai cherché et commencer à louer depuis quelques mois maintenant un terrain faisant au total 1.2 Ha. Nous nous étions mis d'accord avec le propriétaire pour un minimum de 3 années, plus si les contrats le permettaient, avec une première année de loyer à payer au départ, en gage de garantie et solvabilité. A ce jour, le propriétaire ne me fournit toujours pas de contrat ainsi que la quittance de loyer malgré de nombreuses relances et tentatives de discussions, trouvant toujours une excuse différentes (type de contrat à faire, durée, covid,...).
Souhaitant développer une activité professionnelle, j'ai investi beaucoup de mon temps et argent sur ces terrains: en matériel, formations et besoins spécifiques liés à l'activité. Je suis également en contact avec la chambre de l'agriculture ainsi que Bio en Grand Est et Les espace tests Bio pour les questions de statuts, officialisation et juridiques ainsi que m'intégrer à un espace test pour avoir le soutien de la région pendant au moins 2 ans. Tous, y compris la mairie du village sont très enthousiastes quant au projet et ses débouchés.
Le fait que le contrat n'arrive pas alors que consenti au départ retarde et bloque totalement de l'activité, de plus j'ai pu constater que le propriétaire continuait à utiliser le terrain qu'il me loue à ses fins, ce qui a déjà entrainé des dégâts pour cause de piétinement de culture ou arrachage d'arbustes certainement par maladresse, la disparition d'une caméra pour observer la faune, etc...
Le propriétaire est une personne âgé assez marqué par les années qui depuis quelques mois a des propos inconsistant voire incompréhensible, ses discours sont différents en fonction des personnes avec qui il parle, il essaie de monter les gens les uns contre les autres comme nous avons pu le constater l'ouvrier communal et moi-même; cela m'a aussi été rapporté par plusieurs personnes venu me voir pensant que je pourrai leur expliquer ce qui arrive à ce monsieur.
Je me sens aujourd'hui confronter à une situation critique car mes droits au chômage se réduisent et je suis bloqué dans la création de mon activité du à ce propriétaire qui se croit tout permis. De plus je commence à entendre des avis de gens qui viennent me voir pour m'alerter qu'il voulait faire détruire à la herse tout ce que je construis, et ai planté depuis ces 9 mois, tout comme du fait qu'il se vante d'avoir détruit la camera autour de lui; tout cela alors qu'avec moi il refuse de parler ou alors uniquement de banalités qui ne font rien avancer.
Je vous prie de m'excuser pour la longueur et peut-être la complexité de ce message.
Dans l'attente de votre réponse
Cordialement
Sacha Niglis

Par Indigo26

Bonjour Socho,

A vous lire et relire, il y a urgence à ce que vous alliez consulter un avocat.
Sa prestation peut être gratuite.

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706

quant à :

"De plus j'ai pu constater que le propriétaire continuait à utiliser le terrain qu'il me loue à ses fins, ce qui a déjà entrainé des dégâts pour cause de piétinement de culture ou arrachage d'arbustes certainement par maladresse, la disparition d'une caméra pour observer la faune, etc... "

poser la question à l'avocat sur le fait de savoir si un P.V. de constat s'impose.
Dans l'affirmative, il conviendrait d'en contacter plusieurs pour connaitre le montant de la prestation, étant précisé qu'il est toujours possible de négocier.

Le constat d'huissier pourrait vous profiter... uniquement au cas où Justice serait saisie du litige ; ce serait dommage d'en arriver à cette extrême.... j'en conviens.

Cdlt,