



## Bail oral cave viticole

-----  
Par Moussaillon69

Bonjour,

J'ai repris une exploitation viticole fin 2017 en fermage  
Comprenant des vignes ainsi que des bâtiments d'exploitation.

Au printemps 2018, le propriétaire m'a autorisé à profiter d'une cave qui jouxte mes bâtiments. Celle-ci a été entièrement rénovée par mes soins, mais n'a pas été inscrite sur le bail écrit.

En juin 2021, l'ensemble de cette exploitation a été vendue. Les maisons et appartements de l'autre côté de ma cours sont désormais destinés à des mariages le week-end et gîtes la semaine. Les nouveaux propriétaires m'ont demandé (ou imposé, je ne sais plus trop) l'accès à la cave afin d'offrir une dégustation de vin (du domaine et d'un autre vigneron) les vendredis soirs. J'ai accepté cela sans problème.

En réalité, seuls les vins d'un autre vigneron (cousin des propriétaires) est dégusté (et proposé a la vente), et cela de façon presque quotidienne en saison d'été.

Je voudrais donc que la cave que j'utilise pour l'accueil client (quand elle est libre) et l'élevage des vins en fûts de chênes leur soit interdit d'accès.

Suis je dans mon droit ?

D'autres part, n'ayant pas de séparation entre les deux activités, j'ai remarqué que parfois des enfants sans surveillance vont jouer autour des tracteurs et autres machines (certains montent sur les engins). Cela me gêne énormément et pose un énorme problème de sécurité.

A qui incombe la responsabilité en cas d'accident ?

Merci de vos réponses.

Cordialement,