



Problème avec mon fermier

Par alberto1

bonjour

mon fermier m'empêche de passer sur mon chemin privé qui a été creusé par l'ancien propriétaire dans l'un des champs que le dit fermier exploite toujours. Dans le bail rural initial, il est pourtant précisé qu'il n'a pas le droit d'emprunter ce chemin. IL m'a dit que parce que le chemin n'est pas cadastré, il est chez lui et que par conséquent il peut m'interdire l'usage de mon chemin.

merci d'avance

Par alberto1

sur le site du cadastre j'ai constaté que le chemin d'exploitation qui est derrière chez n'y figure pas. il est toujours utilisé par les agriculteurs riverains

Par alberto1

qu'en pensez-vous ?

Par Isadore

Bonjour,

Que dit exactement le bail, dans sa version actuelle, au sujet de ce chemin ?

Que le locataire n'ait pas le droit de l'emprunter ne vous autorise pas pour autant à pénétrer sur le terrain en location. Vous devez une jouissance paisible à votre locataire.

Je trouve un peu étrange d'interdire au locataire d'utiliser un chemin situé sur sa parcelle.

Le cadastre est un document fiscal, il n'indique pas qui a le droit de passer à un endroit.

Par alberto1

ce chemin donne accès à ma maison

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous un autre accès possible ?

Sinon avez vous fait établir un droit de passage pour enclavement ?

Le bail mentionne-t-il ce droit de passage ?

Depuis quand dure cette situation ?

Bonjour Isadore

Ce locataire a peut être interdiction de labourer/semier à l'endroit du chemin ce qui le ferait disparaître.

Par alberto1

je n'ai qu'un seul accès à ma maison. sur le bail rural il est écrit que comme le chemin n'est pas proposé à la location il ne doit pas l'emprunter il a signé le bail rural en 2012

Par Isadore

Ce locataire a peut être interdiction de labourer/semer à l'endroit du chemin ce qui le ferait disparaître.
Oui, ce serait logique

ur le bail rural il est écrit que comme le chemin n'est pas proposé à la location
Si le chemin est exclu de la location le locataire ne peut s'opposer à ce que vous y passiez. Par quel moyen cherche-t-il à vous en empêcher ?

Notez que je réponde en fonction des informations que vous me donnez, sans avoir lu la clause.

Par alberto1

il est précisé qu'il ne pourra pas emprunter le chemin parce que ce dernier n'est pas loué. Cette clause est importante ce qui permet au propriétaire de la maison que ce soit l'ancien propriétaire de la maison ou que ce soit moi d'emprunter le dit chemin pour pouvoir rentrer et sortir de chez moi. cela concerne aussi les visiteurs, amis, parents qui souhaitent me rendre visite

Par yapasdequoi

Et depuis quand ce fermier a-t-il perdu la mémoire ?
Comment manifeste-t-il sa désapprobation ?

Vous pouvez lui envoyer uen copie de son bail signé en surlignant la clause concernant le chemin, et ensuite le mettre en demeure de vous en laisser le libre passage ainsi que vos visiteurs.

Ensuite vous pourrez tenter une conciliation.
Ou porter plainte s'il vous menace (si possible ayez des témoins)