



Une personne a loué mon terrain à mon insu à un paysan

Par **tralala63**, le **17/09/2012** à **15:49**

Bonjour,

en 2008 mon mari est devenu propriétaire par donation de son père d'un terrain se divisant en 2 parcelle; l'une classée terrain à bâtir (environ 2300m²) et l'autre terrain non constructible (environ 5000m²). La parcelle non constructive était exploitée par la tante de mon mari, à l'époque agricultrice en fin de carrière, aujourd'hui à la retraite. En 2009, je suis à mon tour devenue copropriétaire de ces parcelles par donation de mon époux.

Nous avons découvert récemment que mon beau-père aurait loué notre parcelle à un autre agriculteur alors que nous étions déjà propriétaires. D'après le paysan, il aurait signé en septembre 2009. Nous n'avons rien signé à personne.

En fait on s'est aperçu de la supercherie quand nous avons voulu clôturer notre terrain et que le paysan s'y est opposé en nous expliquant son histoire.

Nous avons fait construire notre maison sur l'autre parcelle et comptions exploiter la grande en y plantant des arbres fruitiers et en y mettant quelques moutons. A aucun moment nous avons voulu louer ou même prêter ce terrain à un agriculteur (sachant très bien que si on faisait une chose pareil on pourrait dire adieu à notre bien).

Pour moi il s'agit ni plus ni moins de faux papiers.

Que dois-je faire et surtout que puis-je faire ?

J'ai oublié de préciser que le paysan paye du coup les familiales (toujours sans que l'on ait signé le moindre papier)

merci de bien vouloir me répondre.

Par **trichat**, le **18/09/2012** à **11:28**

Bonjour,

Ce type de situation, même s'il ne devrait pas se produire, n'est pas rare.
En effet, les donateurs se croient encore "un peu" propriétaires, d'où les imbroglios qui peuvent en résulter.

La donation du terrain par votre beau-père à son fils ne contient-elle pas une réserve d'usufruit, auquel cas il aurait mis une fraction du terrain en location en toute légalité.

Le bail, dont vous parlez, est-il un bail oral ou écrit (ce dernier, 'il existe vous a-t-il été présenté?).

Et vous savez sans doute, qu'il est très difficile de reprendre un terrain donné en exploitation agricole à un agriculteur.

Si manifestement, il a été signé par votre beau-père, sans droit, vous n'aurez pas d'autre solution que la demande d'annulation "éventuelle" de ce bail devant le tribunal des baux ruraux.

Cordialement.

Par **tralala63**, le **18/09/2012** à **13:04**

bonjour et merci!

non il n'y a aucune réserve d'usufruit.

il s'agirait d'après le paysan d'un bail signé mais aucun papier ne nous a encore été présenté!
mon beau-père a fini par reconnaître avoir signé un papier mais refuse de reconnaître son "erreur" quant au fait qu'il n'était plus propriétaire.

Je trouve cette situation un peu difficile!! ne peut-on pas reprendre notre terrain tout simplement puisqu'il s'agit au final de faux papiers? à charge pour le paysan de porter plainte contre mon beau père par exemple?! après tout nous n'avons rien à voir dans cette histoire et malheureusement pas les moyens de payer des frais de justice.

j'espère ne pas devoir en arriver à porter plainte moi-même contre mon beau-père!

Mais au fait n'y a t-il pas violation de propriété de la part du paysan puisqu'il n'a aucune autorisation de notre part?

que de questions et surtout que d'ennuis à cause de la malhonnêteté d'autrui !! je suis désespérée! c'est tous nos rêves qui s'envolent et la valeur de notre maison qui est revue à la baisse si on ne peut rien faire!

Par **trichat**, le **18/09/2012** à **14:26**

Bonjour,

Je comprends parfaitement votre désarroi.

Je pense qu'il conviendrait de rechercher une solution amiable. Votre beau-père a manifestement commis une erreur en s'engageant à tort. Il devrait essayer "de récupérer le coup foireux" dans lequel il vous a mis en signant ce bail de terre agricole. Peut-être qu'il connaît l'agriculteur avec lequel il a traité et qu'après une discussion bien argumentée, les choses pourront rentrer dans l'ordre.

Si cette démarche ne peut aboutir, vous pouvez engager les travaux de clôture de votre terrain. Si l'agriculteur se manifeste, il devra alors vous présenter le document qui tient lieu de bail. Et vous n'aurez pas d'autre choix que de recourir au tribunal de grande instance pour demander l'annulation de ce bail que vous n'avez ni accordé, ni signé.

(Dans mon précédent message, je vous indiquais le tribunal des baux ruraux, mais après vérification, je constate qu'il n'est pas compétent pour ce type de litige).

Cordialement.