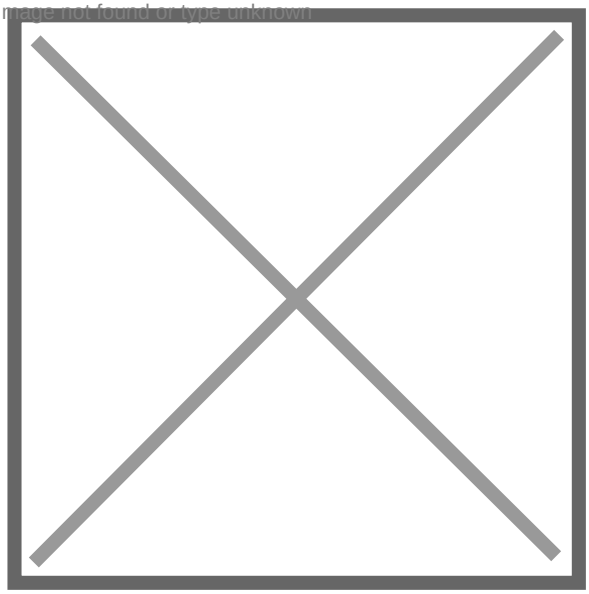
Image not found or type unknown



Bail-rural : quels sont mes droits ?

Par **betty0147**, le **27/05/2011** à **06:53**

Bonjour,

-Suite à une vente de terrain que je louais et exploitais...(cette vente m'avait été cachée) ...donc il a fallu que j'aille en Justice pour faire reconnaître mon droit de préemption !...

Le propriétaire disant qu'il n'y avait pas de Baïl ? (ensuite faux en écriture ...etc...etc...).

-En première Instance, mon baïl a été reconnu, mais la vente n'a pas été cassée pour autant, il me restait le droit d'exploiter pendant quelques mois !...

-En Appel, j'ai tout perdu, ensuite pour la Cassation je n'ai jamais eu de nouvelles, ni de ma demande d'Aide Juridictionnelle d'ailleurs ???

-Or , je viens de recevoir une lettre RAR...du propriétaire, qui veut me reprendre le reste des terrains que je lui loue, et ceci, sans donner de motifs, je pense que cette lettre n'est pas valable ?... mais nous verrons plus-tard !...

-Pour l'instant, j'aimerais savoir : -puisque le propriétaire sur cette lettre, reconnaît explicitement m'avoir donner à Baïl ses terrains et qu'il (révoque) ce Baïl, à dater en novembre 2012 !...

-Question : Puisque dans ce Baïl il y a le terrain vendu, sachant que d'autant plus, j'ai continué à payer mes fermages pour la totalité !...

J'aimerais savoir, si je peux encore me retourner contre cette vente Illégale ?

Qui est une Injustice, puisque mes droits ont été bafoués

Par avance, je vous remercie pour l'aide que vous pourrez m'apporter.

Personne ne peut me répondre ?

Par **stanou44**, le **30/05/2011** à **13:55**

Bonjour,

Je n'ai pas bien compris. Existe-t-il un bail? Est il écrit ou verbal?

En principe, les articles L 411-6 et suivants du code rural reconnaissent au preneur un droit au renouvellement à l'expiration du bail sauf en cas de reprise pour exploitation personnelle par le bailleur ce qui ne semble pas être le cas ici. Dans le cas contraire, le bailleur s'expose à payer une indemnité d'éviction.

Ensuite, les articles L 412-1 et suivants du même code confèrent effectivement un droit de préemption au preneur en cas de vente.

Malheureusement, votre affaire ayant déjà été jugée deux fois, le problème doit se situer ailleurs puisque la vente n'a jamais été annulée.

Vous n'êtes pas assez précis dans votre question. Pouvez vous transmettre les motivations du tribunal de première instance ainsi que celles de la Cour d'Appel.

Avez vous formé un pourvoi en cassation? Quand vous dites je n'ai plus de nouvelles,qu'entendez vous exactement? Est-ce votre avocat ou bien la juridiction qui ne vous a pas recontacté?

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés