



Terrain loué à une personne qui nest pas le propriétaire

Par **ninas**, le **07/03/2017** à **18:22**

bonjour,

je vous sollicite car je suis dans une situation très farfelue et inquiétante à la fois.

je louais une parcelle de terrain pour mon food truck à une personne m'ayant fait signer un contrat de location pour cette parcelle de terrain.

Après des recherches, je m'aperçois que cette personne n'est pas propriétaire!!!

- contrat manuscrit rudimentaire.

- avec une mauvaise adresse concernant la parcelle louée (63 au lieu de 83, il a falsifié et mon "contrat" et la numéro de la rue au marqueur pour transformer le 8 en 6, de plus le numéro 63 est déjà pris par une entreprise)

- ma fait utiliser frauduleusement le courant électrique de la ville sous prétexte d'avoir un forfait et accord avec eux.

- m'envoie un huissier le mardi 20/09/2016 car je ne lui ai pas payer les derniers mois de loyers, me demandant de quitter les lieux et de lui payer les mensualités dues car je ne le paie plus depuis 3 mois...

- me demande de partir

- me menace et vient jusqu'à mon domicile m'intimider avec une lettre posée dans ma boîte

aux lettres et me surveille le midi (témoins) caché au loin dans sa voiture.

- veut relouer l'emplacement que j'occupais

je ne suis pas la seule à m'être fait piégée puisqu'il a mené au tribunal de proximité mon prédécesseur qui a dû rembourser les mois non payés.

Cette personne a assigné via huissier mon prédécesseur au tribunal de proximité car je viens pour ma part de recevoir un courrier d'assignation également au tribunal de proximité pour non paiement des derniers loyers. J'ai peur également de me faire piéger.

savez vous si je peux :

- renvoyer au TGI?

- combien de temps j'ai pour récupérer cette assignation qui est chez l'huissier (je n'ai eu qu'une lettre de passage à mon domicile car j'étais absente)

- si ce courrier peut être refusé pour non conformité etc...

cordialement,

Par **morobar**, le **08/03/2017** à **09:00**

Bonjour,

J'ai l'impression que vous avez une image déformée de la réalité de la situation.

Normalement vous devez être en possession d'un bail commercial, ce qui implique que le seul tribunal compétent est le TGI, et non celui du commerce et encore moins la juridiction de proximité.

Mais j'ai l'idée que vous avez signé un bail de particulier à particulier pour la location de ce terrain, et ceux sont les clauses de ce contrat qui en fixent l'environnement.

Mais le juge de proximité n'est pas compétent, la controverse est du ressort du tribunal d'instance.

Par **ninas**, le **09/03/2017** à **17:58**

Bonjour,

J'ai signé un document manuscrit et émis par ce particulier qui se désignait comme le propriétaire de ce terrain. Donc il s'agit bien d'un 'contrat', si on peut l'appeler ainsi, de particulier à particulier pour la location d'un terrain à but commercial.

M'étant rendue compte que cette personne n'était pas le propriétaire, et qu'en plus sur ce contrat le numéro de l'adresse était fausse, je suis restée tout de même sur ce terrain (le temps de m'en trouver un autre et de ne pas interrompre mon activité) sans continuer mes versements mensuels. J'ai libéré les lieux 4 mois après.

C'est pour cela qu'aujourd'hui je reçois une 'assignation' de l'huissier qu'il a mandaté et ce devant le tribunal de proximité...

je n'invente ou ne déforme rien, j'explique juste les faits...

et aujourd'hui je ne sais pas si je dois récupérer ce document chez l'huissier, combien de temps j'ai pour le faire, qu'est-ce que j'encours si je ne le retire pas, je ne sais pas du tout quoi

faire.

Par **morobar**, le **09/03/2017** à **18:33**

Bonsoir,

[citation]de particulier à particulier pour la location d'un terrain à but commercial. [/citation]

Cela n'existe pas.

[citation]qu'est ce que j'encours si je ne le retire pas[/citation]

Uniquement d'ignorer ce qui est dit.

Retiré ou pas, c'est pareil juridiquement l'huissier est censé vous avoir remis le document.

C'est donc une erreur de ne pas le retirer, surtout s'il s'agit d'une assignation.

A mon avis vous vous fourvoyez en pensant qu'il n'est pas propriétaire des lieux, surtout avec des antécédents judiciaires avec votre prédécesseur.

Il ne faut pas prendre les huissiers et les juges pour des crétins incapables de contrôler la qualité du demandeur et ses droits.

Par **ninas**, le **09/03/2017** à **18:52**

Je ne les prends pas pour des crétins mais je n'en suis pas une non plus car j'ai en ma possession l'acte de propriété qui ne fait pas mention de son nom.

Par **morobar**, le **09/03/2017** à **19:01**

[citation] j'ai en ma possession l'acte de propriété qui ne fait pas mention de son nom. [/citation]

moi aussi j'avais l'acte de propriété de mon prédécesseur lorsque j'ai acheté un studio.

Et lui non plus ne comportait pas mon nom.

Je m'en suis dessaisi avec mon propre titre lorsque j'ai à mon tour, vendu ce bien.

J'aurais pu le donner à n'importe qui, il n'avait aucune valeur.

Alors le document que vous détenez n'est peut-être tout simplement pas à jour.

Si tel est le cas vous allez perdre votre affaire et en sus devrez supporter les frais.

Un titre de propriété cela se vérifie auprès de la conservation des hypothèques, devenu avec la mode de modifier les appellations le service de la publicité foncière.

Par **ninas**, le **09/03/2017** à **19:25**

j'ai fais commander cet acte auprès d'un notaire il y a peu, il est donc à jour.

D'où mon étonnement quant à la décision du T de proximité concernant mon prédécesseur.

Par **morobar**, le **09/03/2017** à **19:38**

Deux précautions valent mieux qu'une.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759>

Voici ce que vous pouvez obtenir.

Le problème avec la juridiction de proximité est:

- * qualité des juges inégale, depuis le cadon jusqu'au...

- * jugement en dernier ressort non susceptible d'appel si les demandes sont précises à défaut d'être valides.

Donc il faut se pourvoir en cassation (gros sous à prévoir)

Normalement vous avez dû recevoir les pièces que compte joindre à ses conclusions l'adversaire.