



## Achat de terrain loué contesté par le locataire

Par **gibbs**, le **21/05/2011** à **11:41**

Bonjour,

Début 2010, j'ai acheté une partie d'un terrain (environ 100m<sup>2</sup>) à un propriétaire qui loue ce terrain et la maison qui s'y trouve. Il s'agissait pour moi de pouvoir disposer d'un accès à la route afin de vendre des terrains dont j'étais propriétaire.

Des travaux ont été effectués, avec raccordement eau+electricité, les terrains ont été vendus avec servitude sur l'accès.

Hier, le locataire vient me voir en me disant que la transaction que j'ai effectuée avec son propriétaire est nulle car il n'a jamais donné son accord écrit, et que le notaire n'a pas fait son travail correctement. De ce fait, il exige de reprendre la jouissance de la partie de terrain que j'ai achetée et qui, selon lui, ne m'appartient pas légalement.

Est-il effectivement en situation de casser la vente et quelles sont les responsabilités entre propriétaire, notaire et moi ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Cordialement.

Par **Domil**, le **21/05/2011** à **11:58**

Si le bailleur n'a pas délivré de congé pour vente, il n'avait aucune obligation de proposer la vente au locataire, ni même de l'informer (je suppose qu'il n'y a pas de copropriété)

Par contre, si le terrain fait partie de la chose louée, vous ne pouvez pas en jouir, pas en faire un accès à la route sauf accord du locataire

Par **gibbs**, le **21/05/2011** à **12:35**

Merci pour votre réponse.

Cependant, à moins que la transaction soit annulée, la partie que j'ai achetée n'est plus sensée appartenir au loueur (l'ex-propriétaire), et je n'ai aucun contrat de location avec le locataire pour cette partie de terrain, par conséquent, le locataire ne loue plus cette partie à personne. Ma question était de savoir si la transaction peut effectivement être annulée et dans ce cas, quels sont les responsabilités et mes recours.

Merci.

***Que dit le § " propriété jouissance " de votre acte d ' acquisition ?***

Par **Domil**, le **21/05/2011** à **14:18**

Faux, car le contrat de location se transmet au nouveau propriétaire