



## Vendre avec un locataire sur place

Par **thalie13**, le **28/02/2015** à **18:42**

Bonjour,

Je rencontre un souci avec une dame qui me loue une petite parcelle de terrain pour mettre ses ânes.

Voilà, j'ai hérité en 2012 de terres et cette dame avait passé un accord oral avec l'ancien propriétaire (en 2008) pour ses ânes ; elle y travaille en saison pour faire faire des promenades. Elle lui versait 450 euros pour une année.

Dans la mesure où je n'ai pas besoin des terres (elles ne sont pas constructibles) je lui ai dit qu'elle pouvait continuer, mais dans les mêmes conditions, c'est à dire : je ne veux rien avoir à faire avec vous.

Je n'ai signé aucun bail, aucun papier et l'ancien propriétaire non plus.

L'ancien proprio avait juste promis (et nous l'avait dit) à la mairie de lui vendre cette petite parcelle quand celle ci en aurait besoin. C'est d'ailleurs ce que nous a dit le maire quand nous avons hérité et nous avons donné à notre tour notre parole ; ce terrain ne vaut rien, qu'on l'est ou pas, ne changera pas notre vie !

En début d'année, je reçois à la maison un courrier du notaire avec les documents à signer pour purger la SAFER ; je n'étais pas au courant que la mairie avait commencé les démarches d'achat. J'étais d'accord, juste ennuyée de ne pas avoir pu prévenir ma locataire des terres.

J'appelle donc cette dame qui forcément n'est pas contente, et surtout j'apprends à mon tour qu'elle envisage de vendre et que son activité sur mon terrain représente la plus grosse partie de son chiffre d'affaire, donc si elle le perd, elle perd bcp d'argent sur sa propre vente (elle possède un bien dans le village d'à côté où elle domicilie son association de poneys et ce qu'elle nous loue représenterait donc le gros de son activité).

Je comprends sa colère mais lui rappelle que de toutes façons, la mairie préemptera tjs sur elle.

Début du mois, j'apprends que cette dame, sous loue mon terrain à d'autres personnes, ponctuellement ; pour des quads et autres. Ce qu'elle n'a absolument pas le droit (et qu'elle ne doit pas déclarer non plus) et moi pas au courant du tout.

Hier je reçois un courrier du notaire avec une copie de la lettre qu'elle lui a envoyé en disant ce que je vous dit plus haut et qu'elle est bien décidée à aller au bout.

Bien sur elle ne dit pas qu'elle sous loue, ni qu'elle fait tout ça pour ne pas rater sa propre vente.

Ma question : comment régler cette histoire ; le maire me dit de ne pas m'en faire mais....

Est ce que je peux dire que j'arrête la vente avec la mairie et ensuite faire le nécessaire pour rompre mon contrat avec elle ? (mais quel contrat ?

Est ce que si elle vend je suis tenue de continuer à louer à son acheteur ?

Est ce que je peux exiger que dans son contrat de vente elle précise que je ne louerai pas à son acheteur ?

Pour mille euro le terrain, ça me prends vraiment la tête et ça me ferai vraiment suer de

devoir lui donner de l'argent à cette c.nne !  
Merci pour vos réponses