



Bail verbal pour des jardins familiaux ?

Comment faire

Par **foxinou**, le **02/06/2009** à **22:25**

Bonjour,

Je vous remercie tout d'abord d'accueillir mon sujet un peu long mais sur lequel je ne peux pas être plus bref.

Nous sommes aujourd'hui confronté à la vente de nos jardins familiaux.

Premier Point

Nous somme 10 occupants des jardins potagés (familiaux), pour ma part je l'exploite depuis 5ans et d'autre depuis plus de 10 ans.

Des habitants l'ont exploité il y a déjà vingt ans de la même manière.

Il s'agit donc ici d'un terrain depuis longtemps utilisé en jardin ouvrier.

Deuxième Point

Le propriétaire (bailleur) vend aujourd'hui l'ensemble du terrain à un promoteur immobilier. Le permis de construire a été accepté par la ville.

Terrain en zone UA, constructible à 13m, et les jardins n'ont pas été pris en compte sur le nouveau PLU.

Nous occupons 1/3 du terrain.

Nous sommes aujourd'hui remercier de notre présence sans aucune proposition.

Troisième Point

Le propriétaire (bailleur) n'a jamais fait de bail.

Un jardinier "gestionnaire" du jardin s'occupait de prendre l'ensemble de nos cotisations, ainsi que notre part en volume d'eau, puis payer le propriétaire.

A titre individuel, aucun jardiniers n'a de document nominatif signé.

Le jardinier "gestionnaire" n'a pas lui non plus de bail. Il recevait cependant des demandes du propriétaire pour les règlements.

Aucun jardinier a payé par chèque ou bien peut-être des anciens jardiniers.

Nous avons cependant une copie d'un courrier du propriétaire de fin de location nous demandant de partir. Celui-ci est adressé la personne "gestionnaire" mais concerne

l'ensemble des jardiniers

Voici quelques questions que nous nous posons en espérant que ce soient les bonnes !

Le fait d'avoir utilisé le terrain pendant plusieurs années par plusieurs générations de jardiniers depuis plus de vingt ans peut-elle nous donner une légitimité et des droits en tant que jardinier (locataire !) occupant ?

Les témoignages des anciens jardiniers, des riverains et du voisinage peuvent-ils suffire comme preuve ?

Cette situation peut-elle générer un bail de fait ou autre ?

Si Oui quel type de bail ?

Quel type de personne est-il préférable de contacter, un avocat et(ou) un notaire ?

Quel type de procédure faut-il engagé ? Sur quelle juridiction ?

Faut-il faire ces démarches par la future association et(ou) à titre individuel.

Je vous remercie déjà d'avoir pris le temps de lire mon sujet et espère assez explicite.
Merci aussi d'avance de toutes vos réponses. J'ai utilisé tout mon quota de caractères.