Image not found or type unknown

Résiliation bail emphytéotique

Par **Dcklrnt**, le **31/12/2019** à **22:50**

Bonjour,

Je me retrouve face à un problème difficile à résoudre. Je vais essayer de l'énoncer clairement.

Après un héritage, je me retrouve être l'emphytéote d'une parcelle de terrain, sur laquelle a été construit un mobil-home. Construction, qui fut faite sans autorisation de la mairie, car la propriété est sur un terrain inondable. Mais mon père avait pris ce risque et mes parents y ont vécu de bonnes années.

Ce bail emphytéotique d'une durée de 99 ans avait été réglé dans son intégralité par mon père. Je ne dois aucun argent au propriétaire.

Souhaitant me débarrasser à la fois du mobil-home et de cette parcelle, j'ai d'abord vendu de gré à gré le mobil-home à une tierce personne. Laquelle paye depuis au propriétaire - et non à moi, je ne demande rien - un loyer tous les mois pour occuper la parcelle.

Cette affaire ne me regardant pas, j'ai ensuite demandé au propriétaire de me racheter les années restantes du bail (une bonne soixantaine). Il a refusé et m'a imposé de résilier le bail, sans quoi il menace de faire raser le mobil-home sis sur la parcelle, puisque sa construction demeure illégale.

Après avoir compris que j'avais affaire à une personne peu recommandable - je ne rentre pas dans les détails -, et soucieux de faire au plus simple, j'ai cédé à sa demande, d'autant que cela pourrait nuire au propriétaire du mobil-home qui, j'imagine, pourrait en retour m'attaquer.

Sauf que c'est là où ça se complique : j'ai maintes fois fait cette demande à la notaire qui s'occupede ce dossier, par téléphone et courrier postal. Mais celle-ci n'a jamais pris la peine de me répondre et encore moins d'accéder à ma requête. Je précise que je vis à Paris, et que la notaire est dans le sud, non loin de la parcelle dont il est question.

Or chaque année en novembre, les impôts me demandent de payer la taxe foncière qui incombe à l'emphytéote que je suis. Je l'ai payée jusqu'à présent, mais pas encore cette année. Je ne le veux plus et ne veux pas être pénalisé à cause d'un blocage de la notaire.

En réfléchissant, j'en viens à croire que le silence de celle-ci permet au propriétaire de profiter pleinement de la situation: il reçoit un loyer mensuel d'une location de parcelle dont je suis encore l'emphytéote, ce qui lui permet de ne pas payer d'impôt dessus.

Je ne sais quel est le rôle réel de la notaire, ni les raisons qui l'amènent à ne pas me répondre. Je lui ai envoyé un courrier en recommandé avec avis de réception, la prévenant que j'ai expliqué aux impôts la situation dans laquelle je me trouve et que je n'hésiterai pas à prendre les mesures nécessaires auprès de la chambre départementale des notaires, si celle-ci ne me répond pas.

Voilà où j'en suis. Quelqu'un peut-il me conseiller, m'aider ?
Merci.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés