

## Litige immobilier

Par **CharlotteB**, le 20/01/2014 à 19:12

Bonjour,

J'aurai une question assez difficile, du moins au regard de mon niveau ( 2ème année )

Que pensez vous, que conseillerez vous à une personne victime des faits suivants :

Mr X est la victime : propriétaire d'un terrain immobilier, elle cède un bail rural de type 3.6.9 ( à ce que j'ai compris )

le bail n'est pas terminé; la société A (initiale) ayant conclu le bail, est toujours présente sur le terrain et ne paye plus ses loyers, elle occupe gratuitement le terrain. Mr X engage alors une procédure d'expulsion + de remboursement des loyers impayés. Cependant entre temps, lorsque la justice est saisie, la société dépose le bilan, et cède le bail à une société B. cette société B est en fait dirigée par le même gérant. Ainsi la société A ne peut être expulsée selon les procédures en cours, puisqu'elle a revendu le bail. La société B ayant racheté le bail, ne paye pas pour autant les loyers. Le bail se termine, il n'est pas renouvelé. De plus, le propriétaire Mr X n'est pas au courant de cette cession de bail entre A et B. Nouvelle procédure d'expulsion contre B. La procédure n'a pas le temps de se terminer, B dépose le bilan. Lorsque l'huissier vient cependant pour la restitution des clefs d terrain ( clefs de portail ), celui ci constate que le terrain est en fait occupé par une autre société C. Cela était encore inconnu pour le propriétaire Mr X. Ainsi, elle n'est donc plus concernée dans cette affaire, et ne payera pas les loyers qu'elle doit, elle ne sera expulsée non plus. La société C invoque sa non responsabilité lors de la saisine de la justice à son égard pour les motifs " nous ne sommes pas concernés, nous ne connaissons pas les anciens bailleurs, nous ne sommes au courant de rien, nous avons acheté un bail inexistant, nous ne sommes pas coupables ". Cependant celle-ci occupe le terrain sans bail valable, puisque celui ci est terminé depuis longtemps, et elle n'est pas dérangée non plus d'occuper gratuitement le terrain, puisqu'elle ne paye aucun loyer. La société C demande des dommages intérêts pour le préjudice subi de 100.000 euros sous peine d'expulsion.

La question qui se pose ici est donc : comment Mr x peut il récupérer son terrain ? doit il expulser ?

En fait, cette affaire dure depuis 10 ans. Mr x est n homme fatigué, de 78 ans. Mr X est mon grand père, j'aimerais le voir mourir heureux, débarrassé de cette histoire qui le ronge depuis

tant d'années. Que puis je lui conseiller ?

Merci d'avance pour votre intérêt face à ce problème imposant ...