

contrat de bail

Par **alex5**, le 21/10/2009 à 19:23

Bonjour,

Je me pose une question concernant un contrat de bail. Si un tel contrat est conclu entre deux personnes concernant la location d'un terrain à usage agricole.

Le locateur est il en mesure de construire un bâtiment lié à la destination de ce terrain (usage agricole) alors que le propriétaire n'en a pas donné l'accord.

J'aimerais savoir qu'elles en sont les conséquences, le propriétaire est il en mesure de faire détruire ce bâtiment sans avoir à déboursier d'argent alors que le bail n'est pas arrivé à son terme.

Par **PetitOursTriste**, le 21/10/2009 à 21:10

je pense que le bailleur pourrait se prévaloir de l'article 1143 du code civil:

" Néanmoins, le créancier a le droit de demander que ce qui aurait été fait par contravention à l'engagement soit détruit ; et il peut se faire autoriser à le détruire aux dépens du débiteur, sans préjudice des dommages et intérêts s'il y a lieu. "

à confirmer..

Par **alex5**, le 21/10/2009 à 22:03

ok donc en vertu de cette article, le bailleur serait en mesure de demander la destruction au frais du locataire du bâtiment mais seulement à la fin du bail car durant l'exécution du contrat peut il imposer cette destruction? Et la notion de destination ou d'aménagement améliorant le bien peuvent ils être envisagés.

Par **PetitOursTriste**, le 22/10/2009 à 00:13

je ne vois pas pourquoi le bailleur devrait attendre la fin du bail, après tout les exécution de donner (paiement des loyers) et de ne pas faire (construire le bâtiment sans l'accord préalable du propriétaire) s'exécutent non pas à la fin du bail mais en cours d'exécution..

ceci dit je ne suis pas un expert en droit des baux je n'ai jamais étudié cette matière pour le moment
peut être devriez vous consulter un avocat

Par **alex5**, le **22/10/2009** à **10:16**

Ok, je vais me renseigner de ce côté là, par contre en ce qui concerne le motif de l'utilisation c'est à dire la destination du bâtiment construit, lié à l'utilisation du terrain, cela ne peut pas atténué le droit du bailleur considérant ainsi que cela apporte un plus à son terrain ?