

Distinction bailleur/propriétaire

Par **pic**, le **09/12/2006** à **11:15**

Salut à tous

A propos du bail commercial, je me demandais si la qualité de bailleur et la qualité de propriétaire du local loué pouvait être attribuée à deux personnes distinctes. Si oui dans quel cas?

Merci de votre aide

Par **Olivier**, le **09/12/2006** à **14:49**

Euh... En tirant par les cheveux je dirais que si on a un démembrement de propriété sur l'immeuble objet d ela location, l'usufruitier sera bailleur... Mais sinon je vois pas trop !

Par **TONY21**, le **15/12/2006** à **15:25**

Bonjour,

On peut très bien avoir un propriétaire du fonds de commerce et un propriétaire de l'immeuble où se trouve le fond. Il y a donc un propriétaire qui passe un bail avec le propriétaire du fonds qui lui, passe un bail avec une autre personne pour son fonds.

C'est limpide non? trouble not found or type unknown lol

Par **pic**, le **16/12/2006** à **11:29**

[quote="TONY21":2yzhp68t]Bonjour,

On peut très bien avoir un propriétaire du fonds de commerce et un propriétaire de l'immeuble où se trouve le fond. Il y a donc un propriétaire qui passe un bail avec le propriétaire du fonds qui lui, passe un bail avec une autre personne pour son fonds.

C'est limpide non? trouble not found or type unknown lol

lol[/quote:2yzhp68t]

En effet.

J'ai retenu cette vision séparée du propriétaire et du bailleur dans le cas où c'est un EPCI qui donne à bail un local appartenant à une commune.

Par **Camille**, le **21/12/2006** à **11:03**

Bonjour,

Il me semble que, même en matière de bail commercial, la sous-location est possible dès lors que le bailleur "initial" (donc, le propriétaire) est expressément d'accord. Peu importe le statut du propriétaire.

La sous-location n'est "possible qu'à certaines conditions" mais donc possible.