

Obligations emprunteur - locataire : dissertation

Par **marly1101**, le **05/04/2011** à **14:35**

Bonjour,

J'ai passé un partiel de Droit des contrats.

Le sujet était une dissertation : [b:3l9v4rca]Comparer les obligations de l'emprunteur et du locataire d'un immeuble.[/b:3l9v4rca]

J'ai fait un plan type ci dessous.

Qu'en pensez vous ? (ça ne changera pas l'issue, c'est fait, mais bon, j'aurais voulu savoir si j'étais bien dans le sujet.

Merci d'avance

Cordialement

[u:3l9v4rca]I. points communs[/u:3l9v4rca]

obligation d'user de la chose en bon père de famille, avec le respect de la destination des lieux pour le locataire, et l'usage de l'immeuble conformément à ce qui est prévu dans le contrat pour l'emprunteur).

obligation de conservation avec les dépenses engagées, réparations locatives pour le locataire, dépenses d'entretien pour l'emprunteur.

[u:3l9v4rca]II. Différences[/u:3l9v4rca]

Loyer à payer pour le locataire, absence de contre partie pour l'emprunteur.

+ loi de 1989 : relative aux baux d'habitation, la réglementation relative aux travaux pour le locataire. Obligation de souscription d'une assurance, ce qui est différent pour l'emprunteur.

Différence en terme de responsabilité en cas de dégradations de choses, conditions d'exonérations ne sont pas les mêmes. Protection accrue du locataire, ce qui est différent pour l'emprunteur à usage.