

requalification du bail

Par **pic**, le **25/01/2005** à **12:26**

Ce cas concerne un des membres de ma famille.

Monsieur X, propriétaire d'un local sous la dénomination "hangar" l'a donné à bail à monsieur Y sous l'appellation "bail professionnel", Y se sert du local pour accueillir son association culturelle.

Y a fait des travaux à cette fin et l'acte de bail précise que ces travaux se feront à ses frais sans participation du bailleur. Ladite clause a été acceptée par lui comme "condition essentielle du présent contrat".

Le bail est aujourd'hui expiré. Mr Y désire rester dans les lieux et se heurte à la réticence de X qui souhaite récupérer le local afin de le vendre.

Mr Y a perdu en appel contre X et se pourvoit en cassation.

Y demande à la cour de requalifier le contrat de bail conclu "à caractère professionnel" en bail de droit commun afin de mettre à la charge de X tous les frais occasionés pour la mise en conformité des lieux avec l'activité de son association culturelle.

Le peut-il ?

Merci de m'aider...

Par **germier**, le **25/01/2005** à **20:36**

difficile de répondre sans plus d'information

Mais un Hangar n'est pas un lieu de réunion d'association culturelle