



Assainissement et commodat

Par lajou

Bonjour,
Lors de l'établissement du bail de fermage longue durée (25 ans) signé il y a 5 ans J'ai aussi signé avec mon fermier un commodat (prêt à usage) pour la maison d'habitation qui est sur la ferme. En l'occurrence il la prête à une personne tierce. Une inspection récente de la SPANC a relevé que l'assainissement n'était plus aux normes. Suis-je dans mon droit de laisser les travaux à la charge du fermier ? La SPANC me réclame 130 ? de viste. Cette facture doit elle être aussi payée par le fermier ?

Merci

Par isernon

bonjour,

selon l'article 1876 du code civil, le prêt à usage ou commodat est essentiellement gratuit, je ne vois pas pourquoi les dépenses relatives à l'assainissement de votre maison serait à la charge de l'emprunteur, sauf mention contraire dans le bail.

salutations

Par lajou

Bonjour, merci d'avoir répondu mais voilà ce que j'ai trouvé
Clause :

L'EMPRUNTEUR prendra les biens dans l'état dans lequel il se trouve au jour de la remise des biens par le PRÊTEUR, sans recours contre ce dernier pour tout vice affectant la chose prêtée.

Pendant la durée du prêt, l'EMPRUNTEUR aura à sa charge l'entretien des biens conformément aux dispositions de l'article 1880 du Code civil.

L'EMPRUNTEUR sera en outre tenu de régler toutes les dépenses afférentes à la jouissance du bien à savoir :

si le bien est en copropriété, la part des charges de copropriété dite « locative » ;

[b]l'ensemble des abonnements et consommations afférents à l'eau, au gaz et à l'électricité ;

et la taxe d'habitation.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les travaux de mise aux normes d'un assainissement ne sont pas de l'entretien, ni des "abonnements et consommations afférents à l'eau"

Sauf si le bail dit autre chose sur les travaux ? comme par exemple une référence aux 605 et 606 du code civil ?

Par isernon

lajour,

les phrases que vous citez dans votre message du 7/12 à 16h57 ne semblent pas tirer du code civil et constituent une interprétation différente de l'article 1880 qui indique :

L'emprunteur est tenu de veiller, en bon père de famille, à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par sa nature ou par la convention ; le tout à peine de dommages-intérêts, s'il y a lieu.

la mise aux normes de l'assainissement va au-delà de la conservation de la chose due par l'emprunteur.