



Obligation du preneur sortant

Par Jeandy

Bonjour,

Je possède un terrain donné à bail et exploité par un pépiniériste. Le bail a été résilié et arrive à échéance au 11 novembre 2023 .

A l'issue du bail je reprends donc possession de mon terrain qu'en est il des plantations en suis je de ce fait propriétaire , dois je imposé au preneur sortant la restitution du fond tel qu'il l'a reçu à l'entrée c'est à dire en terre agricole.

Merci pour votre réponse
Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

En général "l'entrée fait la sortie", donc le preneur est tenu de rendre les terres dans un état conforme à l'état des lieux en entrée :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006583728]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006583728[/url]

Le preneur sortant a droit à une indemnité pour les améliorations apportées au bien loué :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000029593525]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000029593525[/url]

Les travaux donnant droit à une indemnisation sont ceux qui peuvent être réalisés sans autorisation du bailleur, ou qui ont été autorisés par lui (explicitement ou tacitement) :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000022658297]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000022658297[/url]

Si les travaux ont été réalisés sans votre permission alors que la loi l'imposait, vous n'êtes pas tenu d'indemniser votre locataire :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007434375]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007434375[/url]

Et je pense que vous pouvez aussi demander une remise en état sur la base de l'article 1730 du Code civil :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006442873]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006442873[/url]

S'il a été fait un état des lieux entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

Par Jeandy

Bonjour,

Merci pour ses informations très utile, je souhaite cependant une précision.

Dans le cas ou le preneur ne respecte pas ces obligations les plantations il s'agit en l'occurrence de pépinière me reviennent elles de plein droit?

Merci pour votre réponse

Cordialement