



Résiliation de bail sur terrain de construction

Par Sev67

Bonjour,
Je m'intéresse à acheter un terrain de construction jouxtant mon habitation. Or ce terrain est actuellement loué par les propriétaires à un camping. Le PLU actuel de ce terrain interdit la mise en place d'un camping. Ai je le droit de demander au camping de retirer les caravanes sur mon futur terrain une fois le bail arrivé à échéance.
Cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous pouvez mettre la résiliation du bail comme condition suspensive à votre achat.
De même si vous voulez construire, vous pouvez aussi mettre une condition suspensive d'obtention du permis de construire.
Renseignez vous à la mairie pour savoir pourquoi ce camping interdit est quand même toléré. Il y a peut être une complexité que vous n'évaluez pas.

Par Isadore

Bonjour,
Si à l'époque où le camping a été mis en place c'était autorisé, vous ne pourrez pas empêcher les locataires de continuer leur activité pendant toute la durée du bail. Il faut donc vérifier le PLU de l'époque.

Il peut y avoir eu une raison d'accorder une dérogation.

Ai je le droit de demander au camping de retirer les caravanes sur mon futur terrain une fois le bail arrivé à échéance.
Si le bail est rompu et que ces caravanes sont la propriété du locataire, oui, bien sûr. S'il ne les fait pas retirer vous pourrez les faire enlever par la fourrière.

Attention, selon la nature du bail le locataire peut avoir un droit de préemption.

Par Henriri

Hello !

Petit détail Sev : en tout rigueur "vous n'avez pas le droit de demander au camping de retirer les caravanes sur votre futur terrain une fois le bail arrivé à échéance"... Vous ne pourrez le faire (si c'est encore nécessaire) qu'à condition d'en être devenu propriétaire.

A+

Par isernon

bonjour,

pour être plus précis, personne ne peut vous interdire de demander, par contre celui à qui vous posez la question n'a pas d'obligation de vous répondre.

salutations

Par Henriri

(suite)

On est d'accord Isernon, en général on peut "demander" n'importe quoi à n'importe qui si j'ose dire. Mais j'imagine que la question* de Sev se place plutôt dans une perspective de droit à l'évacuation des caravanes en question dans le contexte évoqué. C'est dans ce sens qu'il ne pourra raisonnablement engager une démarche que qu'en état devenu propriétaire du terrain.

* Ai je le droit de demander au camping de retirer les caravanes sur mon futur terrain une fois le bail arrivé à échéance ?

A+

Par yapasdequoi

La réponse stricte à la question est négative, puisque le seul interlocuteur d'un locataire est son bailleur ... et pas son hypothétique futur bailleur.

Par Sev67

Bonjour tout le monde, merci pour vos réponses.

Je précise, une fois propriétaire, puis je arrêter un bail qui date des années 1970 pour la location du terrain par un camping, sachant que je devrais respecter des délais, ce qui vas de soit. Je veux juste être sur qu'en achetant ce terrain, rien ne s'oppose à l'arrêt de cette location camping. Qui de plus est sur un terrain de construction ou le PLU interdit d'y mettre un camping...

Par Henriri

(suite)

Votre question de fond est donc, en devenant propriétaire du terrain et donc bailleur du locataire-camping, de savoir si, comment et selon quel délai vous pourriez faire fermer le camping...

Demandez une copie du bail au vendeur potentiel et consultez un avocat, le forum ne pourra pas vous répondre.

A+

Par yapasdequoi

Si c'est un bail emphytéotique ou viager ce sera compliqué à résilier....

Demandez plutôt au vendeur de le résilier avant la signature et vous serez tranquille.

Et l'infraction au PLU est l'affaire de l'urbanisme ... sauf que vu l'antériorité, il n'y a sans doute plus moyen de sanctionner.