



## Droit au bail 3/6/9 non renouvelé depuis 12 ans

Par **asymptote**, le **06/12/2010** à **14:56**

Bonjour,

Je suis secrétaire d'une association loi 1901. En 1965, la municipalité nous a octroyé un terrain communal et le club a construit sur ses deniers propres un local associatif. Ce bail 3/6/9 au franc symbolique n'a plus été renouvelé depuis plus de 12 ans et donc, le Maire s'était entendu avec le Président de l'époque pour un statu quo. Actuellement, pour faire simple, la Mairie veut nous déplacer sur un autre site à ses frais, mais nous perdrons la gestion du bâtiment au profit de la municipalité. De club "privé", nous passerions "municipal" avec les contraintes qui vont avec et cela, il n'en est pas question.

Mes demandes sont celle ci:

A défaut de renouvellement du bail, sommes nous expulsables ?

Peut on demander le remboursement du bâti si nous sommes obligés de partir ?

Quels sont les références des textes et jurisprudences sur lesquels nous pouvons nous appuyer pour asseoir notre position ?

Merci à tous par avance, merci au site pour nous donner la parole.

Md'A

Par **chris\_idv**, le **06/12/2010** à **15:23**

Bonjour,

En l'absence de dénonciation explicite dans les formes et les délais un bail est reconductible.

Il paraît pour le moins surprenant que l'association ait construit sur un terrain loué sans se préoccuper du devenir de la construction à l'issue du bail.

Si le bail a été dénoncé par le propriétaire du terrain l'association est devenue occupant sans droit ni titre et est expulsable dans indemnité, à moins qu'une convention expresse prévoyant une indemnité ait été stipulée.

Cordialement,

Par **fabienne034**, le **06/12/2010 à 16:39**

bonjour,

un bail qui a duré plus de douze ans non renouvelé sans intervention de huissier fait perdre le bail au preneur,

envoyez l'huissier en urgence pour demander un renouvellement du bail avant qu'ils vous envoient un refus de nouveau bail

actuellement vous êtes dans le cas du bail renouvelé automatiquement de mois en mois

pour tout savoir sur le bail commercial

<http://www.fbls.net/ARRETCOMMERCIAL.htm>

ensuite vous avez construit sur le terrain d'autrui les constructions appartiennent à autrui

vous avez droit à indemnité si le bail ou l'autorisation de travaux le prévoit

Apparemment ce terrain fait partie du domaine privé de la commune, vous pouvez espérer un nouveau bail, si le terrain était du domaine public vous auriez droit à rien

Par **asymptote**, le **06/12/2010 à 20:53**

Bonsoir,

Le bâtiment du club a été en son temps construit avec l'autorisation de la mairie propriétaire du terrain et de l'office cadastral, le renouvellement du bail a été demandé il y a 12 ans mais la mairie n'a pas donné suite. Une offre d'achat a été aussi faite à ce moment là, ...pas de réponses. Pouvons-nous invoquer la "prescription trentenaire" pour un cas comme celui-ci, étant entendu que nous sommes la plus ancienne association de la ville (53 ans) et que nous sommes adhérents à l'Office Municipal des Sports depuis 20 ans et invitons régulièrement pour nos manifestations le maire et le conseil municipal ? (donc nous sommes des locataires reconnus de fait)

Par **amajuris**, le **06/12/2010** à **23:27**

bjr,

vous ne répondez pas aux critères exigés par le code civil pour bénéficier de la prescription acquisitive, en outre il faut être possesseur de bonne foi ce que vous n'êtes pas puisque vous êtes locataire.

cdt

Par **volpe**, le **31/01/2011** à **23:40**

bonjour,

Que se passe-t'il quand un bail 3-6-9 arrivé à terme en 2007 n'est pas renouvelé, que le locataire continue de payer les loyers et que le propriétaire traîne les pieds pour le renouvellement ?

Les 12 ans étant passés, que risque le locataire : expulsion? déplafonnement avec nouveau loyer excessif ?

merci pour vos réponses