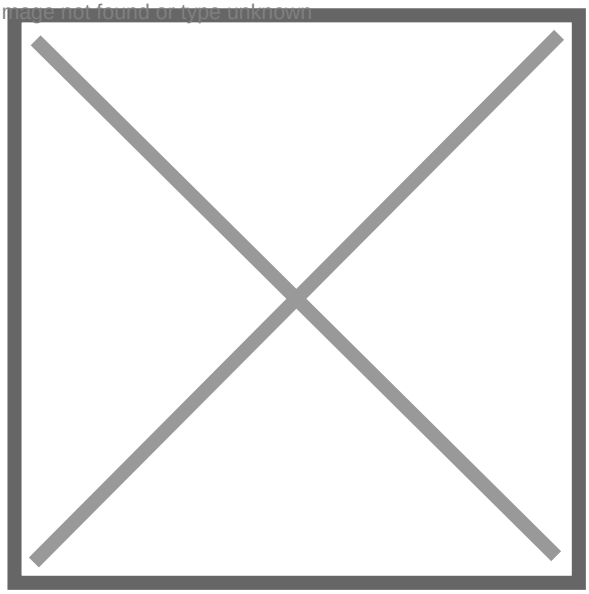
Image not found or type unknown



[location salle fêtes]pb responsabilités propriétaire locataire

Par **Daouid**, le **30/09/2010** à **13:14**

Bonjour,
J'ai une question au sujet des responsabilités d'un propriétaire sur un lieu de type salle des fêtes.
Je suis dans une résidence étudiante, appartenant a mon université, et loué par une société immobilière pour une durée d'une cinquantaine d'années.
Ces bâtiments sont composés, de logement étudiant et d'un foyer, qui est un peu comme une salle des fêtes (une grande salle) que les étudiants habitants dans la résidence peuvent emprunter le week end.
La résidence a également d'autres salles ou nous faisons des activités. L'ensemble de ces salles (y compris le foyer) est géré par un étudiant du bureau des étudiants. L'entreprise qui loue la résidence en confie la répartition des plages d'utilisation à cet étudiant.
Quand on emprunte le foyer un soir ou une journée, on signe une convention entre la personne qui l'empreinte, l'étudiant du BDE a qui la gestion est confié, et l'entreprise locataire.

Jusqu'à ce semestre ca fonctionnait très bien, mais l'école dit être responsable au cas où il y est des problèmes lors d'une soirée privé (et donc réservé par un locataire étudiant) et se déchargerais sur l'association d'étudiant qui gère le prêt des locaux.
Ma question est : es-ce que le propriétaire peu être légalement responsable de ce que fait l'entreprise immobilière qui loue la résidence ?
Ca voudrait dire qu'un propriétaire des murs d'un bar, et qui ne serait pas le gérant, peu avoir des problèmes avec la justice si le gérant (le patron) du bar fait quelque chose d'illégale ?
De même quand on loue une salle des fêtes s'il arrive des problèmes à une personne ayant passé la soirée dans cette salle des fêtes ce serait le propriétaire de la salle des fêtes et non le locataire qui aurait des problèmes ?

La société immobilière locatrice ne serait donc pas libre et responsable de son usage ?

Merci d’avance
Cordialement

Par **Tisuisse**, le **30/09/2010** à **16:08**

Bonjour,

Le propriétaire reste responsable des murs et des installations immobilières.

Le locataire est responsable des aménagements, embellissements, installations diverses non considérées comme bien immobiliers par nature ou par destination. De plus; le locataire est responsable des dégradations faites dans les lieux loués.

L'organisateur reste responsable de la fête en elle-même. Il lui est interdit de vendre de l'alcool et dehors de ceux de 1ère catégorie, donc pas d'alcool fort du type vodka. Le fisc et les tribunaux pénaux pourront poursuivre ces infractions. Le fisc pour des problème de licence de bar que l'organisateur ne possède pas, les tribunaux pénaux dans le cas où un fêtard se saoule et occasionne, sous l'emprise de l'alcool, un accident : fallait pas le laisser boire. Le bruit que peuvent faire les fêtards en sortant (tapage nocturne). Les décors ajoutés sont eux-même réglementés, et ce, depuis l'incendie de la discothèque Le 5-7 près de Grenoble (une centaine de jeunes en sont mort dans les flammes).

Ce jeune étudiant, à mon humble avis, ne devrait pas accepter cette responsabilité sans avoir un contrat écrit, contrat définissant très précisément les prérogatives de chacun, donc les responsabilités.

Par **Daouid**, le **01/10/2010** à **07:57**

Bonjour,
Merci pour votre réponse.
Il n’y a pas de vente effectué pendant ces soirées. C’est juste chacun est libre de ramener ce qu’il veut, comme ca ce fait dans les soirées privée a la maison ou dans les salles des fêtes.

Donc on est bien d’accord que seul l’organisateur est responsable de ce qui est fait, et des débordements qui pourraient en découlés.

Connaissez-vous le texte de loi qui le stipule ?

Merci d’avance
Bon week end
Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Tisuisse**, le **01/10/2010** à **08:00**

L'organisateur reste responsable, même s'il ne vent pas d'alcool, pour avoir laisser rentrer l'alcool dans ses locaux.

Voir la jurisprudence assez nombreuse dans ce domaine.

Par **Daouid**, le **01/10/2010** à **08:48**

Merci pour votre réponse.
Je pensais que l'organisateur serait responsable, mais es-ce que le propriétaire n'est pas du tout responsable (n'a pas de risques de responsabilités (du moment que pour ca part l'endroit et aux normes)) ?
Merci d'avance

Par **chaber**, le **02/10/2010** à **13:29**

Bonjour,

Pour compléter ce qu'a signalé Tisuisse si le bâtiment est conforme aux normes de sécurité toutes les responsabilités sont à la charge de l'organisateur, même s'il bénéficie de la gratuité des locaux, que ce soit dans l'organisation, dans le comportement des participants ...

La responsabilité du propriétaire peut en cas d'incendie être engagée selon le code civil pour défaut d'entretien prouvé, vice de construction, ou cas fortuit
(art 1733)
.

Par **Daouid**, le **04/10/2010** à **08:41**

Bonjour,
Merci beaucoup pour votre réponse, ca répond complétement a ma question !

Par **Daouid**, le **11/10/2010** à **13:56**

Bonjour,
Visiblement, le propriétaire, c'est-à-dire l'école, soutien être responsable en cas de problème, alors qu'ils ne gèrent pas du tout les bâtiments. C'est possible ? On y le droit d'interdire à la société immobilière gérant les locaux de nous prêter les locaux ?
Je suis en train de voir pour me procurer une copie du contrat qui lie l'école à la société

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

immobilière.
Je cherche donc un avocat qui est compétant sur le sujet et qui pourrais me faire une consultation juridique en ligne.

Merci d'avance
Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **11/10/2010** à **14:09**

Vois le greffe de ton tribunal, lequel te donnera la liste des avocats spécialisés relevant de son Barreau.

Par ailleurs, inutile de poser, sur un nouveau topic, une question à laquelle nous avons déjà répondu, question supprimée par ailleurs puisqu'elle peut être sur le présent topic.

Par **chaber**, le **12/10/2010** à **06:55**

Si l'école assimile l'emploi de cette salle à une sous-location même gratuite pour des activités extra-scolaires, la société locataire doit avoir l'autorisation du propriétaire, sauf mention contraire dans le bail.
Auquel cas le propriétaire peut très bien refuser.

Par **Daouid**, le **13/10/2010** à **15:38**

Bonjour, merci pour votre réponse.
En fait cette salle est accessible aux locataires de la résidence, c'est une salle commune avec une gestion de réservation.
Dans ce cas là parle-t-on de sous-location même a titre gratuit ?

Tissuisse, je suis désolé mais je ne vois pas ou j'ai expliqué mon problème de licence, donc je veux bien le même ici, mais mon deuxième sujet était complètement différent.
En résumé, cette salle a une licence pour l'utilisation du bar associatif (géré par une association en semaine), et accessible pour des soirées privées le week end par les locataires.
La question est donc, étant donnée que nous ne faisons pas de ventre d'alcool le week end, devons être confronté à la licence ou pas ?

Merci d'avance.

Par **Tisuisse**, le **13/10/2010** à **17:34**

Réponse : NON si les seuls alcools sont des catégories 1 et 2 (cidre, bière, ...) mais OUI si

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

des alcools des catégories 3 et + (apéritifs, vins, rhum, vodka, etc). En tant qu'organisateur vous restez responsable du comportement de vos occupants, à l'égard des voisins (tapages nocturnes, dégradations diverses) et ce sera à vous, ensuite, d'exercer un recours envers les auteurs.

Par **Daouid**, le **14/10/2010** à **08:52**

Merci pour votre réponse,
Visiblement la licence (2) a été prise pour une zone délimité celle du bar.
C'est-à-dire que la consommation d'alcool de catégorie supérieur en soirée privée et fermé est possible (en dehors de cette zone ?
Je suis conscient de la responsabilité, mais je ne comprends pas comment une licence prise pour une vente, interdit l'utilisation d'alcool de catégorie supérieur dans des soirées privé et fermé, on est sensé être dans un principe salle des fêtes non ?
Une salle des fêtes n'a pas de licence ?
Merci d'avance

Par **Daouid**, le **15/10/2010** à **08:43**

Bonjour,
J'ai réussi à me procurer le contrat, c'est un contrat liant l'état à la société immobilière et c'est un Bail emphytéotique.
Visiblement la société immobilière est donc quasi propriétaire du bien
J'ai trouvé ceci sur wikipédia :
Liberté de louer et de sous-louer : l'emphytéote peut donner à bail les immeubles qu'il édifie. Il peut également sous-louer les immeubles qu'il a pris à bail emphytéotique. Le bail emphytéotique ne peut par conséquent contenir aucune clause interdisant, limitant ou réglementant le droit de louer ou de sous-louer de l'emphytéote ;

Je pense donc que l'école n'a rien a dire au sujet du prêt des locaux, pouvez-vous me le confirmer ?
Merci d'avance
Bon week end

Par **chaber**, le **15/10/2010** à **09:09**

Je ne peux qu'être d'accord avec vous sur ce type de bail particulier. L'ecole ne peut s'immiscer dans la gestion et ne peut interdire la sous-location.

Par **Daouid**, le **15/10/2010** à **11:12**

D'accord et bien je vous remercie vraiment pour votre réponse.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bon week end

Par **Daouid**, le **18/10/2010** à **08:38**

Bonjour,
MA 2éme question du sujet étant mélangé, je la repose :
Visiblement la licence (2) a été prise pour une zone délimité celle du bar.
C'est-à-dire que la consommation d'alcool de catégorie supérieur en soirée privée et fermé est possible (en dehors de cette zone) ?
Je suis conscient de la responsabilité, mais je ne comprends pas comment une licence prise pour une vente, interdit l'utilisation d'alcool de catégorie supérieur dans des soirées privé et fermé, on est sensé être dans un principe salle des fêtes non ?
Une salle des fêtes n'a pas de licence ?
Merci d'avance

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés