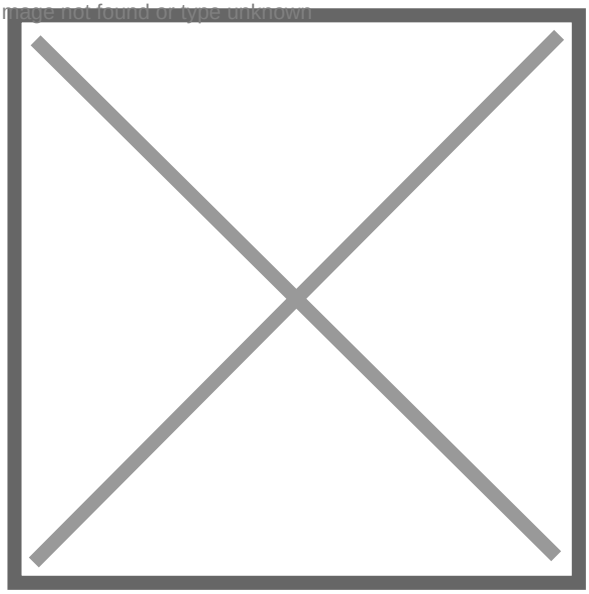
Image not found or type unknown



Contrat de location pour un terrain nu

Par **AlexFurb**, le **18/10/2012** à **08:47**

Bonjour,

Je souhaiterais connaître quels sont les articles mis à disposition pour la résiliation d'un contrat de location.
Le cas :
Un particulier veut louer un terrain nu non constructible à une société (parc animalier). Le bail que nous réalisons est un contrat de location. Mais à propos de la résiliation du bail par le bailleur ou le preneur, quels sont les textes en vigueur leur permettant de mettre fin au contrat?
De plus, mais sans urgence, quel serait l'indice de révision du loyer de ce terrain ?

Merci par avance.

Cordialement,

Par **trichat**, le **18/10/2012** à **13:11**

Bonjour,

La location envisagée est à destination d'un parc animalier.
Ce parc animalier a donc une activité économique : sous quelle forme juridique est-il exploité?
La réponse à cette question est fondamentale.

En effet, le bail (d'un terrain nu) à un tiers autre qu'agriculteur ou commerçant, ne pose pas

de problème majeur.
Mais à un exploitant agricole, il sera régi par les règles qui sont propres au bail rural (code rural).
Et à une entreprise commerciale, il sera régi par les règles propres au bail commercial (code de commerce).

De la nature juridique de l'exploitation de ce parc, dépendront les règles de renouvellement et de résiliation de ce bail.

Quant à l'indexation des loyers, il est possible de prendre par exemple l'indice du prix des terres agricoles s'agissant d'un terrain nu.

Cordialement.

Par **AlexFurb**, le **18/10/2012** à **14:12**

Merci pour votre réponse et votre aide

Le parc animalier est une SARL, qui ne compte en aucun cas construire quoi que se soit sachant que le terrain est non constructible.

Cordialement

Par **trichat**, le **18/10/2012** à **15:50**

Pour compléter et atténuer ma précédente réponse, bien que la SARL soit une société commerciale, la location de votre terrain nu échappera au bail commercial, mais il serait prudent de faire rédiger ce bail par un professionnel, le notaire donnant force exécutoire au bail qu'il rédige.

Ci-dessous, adresse du site des notaires :

http://www.notaires.fr/notaires/louer

Par **AlexFurb**, le **18/10/2012** à **15:59**

Merci de votre réponse.
En ce qui concerne le notaire, je ne pense pas en avoir besoin, travaillant dans un cabinet d'expertise comptable et commissaires aux comptes.

La réduction du bail est faite mais il me manque simplement cette petite précision : sur quelle base puis-je mentionné les modalités de résiliation du bail ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **trichat**, le **18/10/2012** à **16:43**

Il faut prévoir aussi bien le délai pour que vous donniez congé à votre locataire ou que lui-même vous informe de son souhait de résiliation : une durée de trois mois me paraîtrait conforme aux usages. Prévoir l'information dans les deux sens par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il y aura certainement une clause de renouvellement à chaque date anniversaire par tacite reconduction.

Au-delà de la rédaction du bail, l'intérêt du bail notarié en cas de non-payement des loyers, c'est la force exécutoire, c'est-à-dire, pas besoin de passer devant un tribunal pour obtenir une injonction de payer.

Cordialement.

Par **AlexFurb**, le **18/10/2012** à **16:47**

Il est vrai que 3 mois semble bien suffisant !!!

merci pour vos réponses, j'aurais ainsi pu finir le contrat, pour le soumettre au client-bailleur.

Cordialement.

Par **manon45**, le **23/01/2016** à **15:52**

je loue un terrain nu , je voudrais savoir quel indice je dois prendre Cordialement

Par **morobar**, le **23/01/2016** à **18:22**

Bonjour,
L'indice qui est prévu dans la convention .
Pas d'indice donc pas d'augmentation.

Par **alo**, le **30/10/2017** à **07:54**

bonjour je loue un terrains nu depuis le 25 octobre 1999
soit 18 années de trois ans puis renouvelable par tacite reconduction de 1 an hors le propriétaire en date du 29 aout 2017 il décide ne pas renouveler le bail est ce que tout a été respecter est je droit a un recours merci de votre reponse

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés