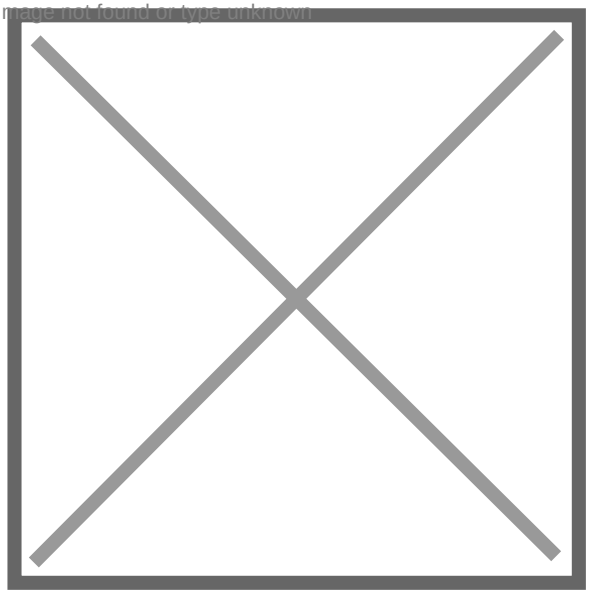
Image not found or type unknown



Charges locataire-gérant/propriétaire

Par **edenskiff**, le **01/06/2013** à **05:29**

Bonjour

Nous avons mis notre maison (avec chambres d'hôtes) en location-gérance de mai 2012 à fin janvier 2014 ; le locataire-gérant a signé avec nous, devant notaire, un compromis de vente pour le 1er février 2014.

Voici notre problème. Sur le haut du terrain en terrasses de cette maison d'hôtes, se trouve un rocher qui, s'il n'était pas retenu actuellement par un arbre, pourrait rouler et saccager la piscine, voire même la maison d'en face... Notre locataire-gérant nous demande d'intervenir.

Sachant que ce rocher a toujours existé (il est dans cette position depuis plus de 3 générations d'acheteurs de la maison). Notre acheteur s'en inquiète car des voisins l'ont alerté sur ce problème.

Nous nous posons la question de savoir à qui reviennent les travaux de stabilisation (l'enlèvement semble compromis en raison de la configuration des lieux) sachant que le locataire-gérant signe l'acte définitif de vente le 31 janvier 14.

Extraits du contrat de location-gérance

« Le locataire-gérant entretiendra en bon état le fonds. Toutes les réparations d'entretien y relatives seront à sa charge, même celles qui seraient rendues nécessaires par l'usure normale...»

« le locataire-gérant prendra le fonds et ses accessoires ainsi que les locaux d'exploitation dans l'état où le tout se trouvait lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir, à cet égard,

exercer aucun recours contre le bailleur pour quelque cause que ce soit »

Extrait du compromise de vente

« le bénéficiaire devra prendre le bien dans l'état dans lequel il se trouve actuellement, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le promettant pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance… »

Merci par avance de votre analyse.
Respectueuses salutations.

Jean-Paul **xxxxxxxxxx**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés