



Location d'un terrain nu mais construit par le locataire

Par **KAULDECHANEL**, le **10/01/2011** à **06:37**

Bonjour,

Nous sommes actuellement dans une situation délicate d'où les droits sont un peu compliquer a comprendre pour nous.

Nous louons depuis quelques années un terrain nu d'où le locataire a construit une maison. Aujourd'hui que nous voulons récupérer le terrain pour nos enfants, le locataire demande a ce que nous achetons leur maison sinon il ne quitte pas le terrain.

Que devons nous faire? SVP aidez nous.

Merci

Par **fabienne034**, le **10/01/2011** à **09:29**

bonjour,

ils ont construits sur le bien d'autrui donc la construction appartient à autrui

en construisant sur votre terrain, la loi dit que la construction vous appartient

pourquoi payer pour quelque chose qui vous appartient ?

pour tout savoir sur le bail

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

Par amajuris, le 10/01/2011 à 10:56

bjr,

Article 552

Créé par Loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804

La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre "Des servitudes ou services fonciers".

Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.

Article 555

Créé par Loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804

Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds a le droit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever.

Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais du tiers, sans aucune indemnité pour lui ; le tiers peut, en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le propriétaire du fonds.

Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix, rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages.

Si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé qui n'aurait pas été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix de rembourser au tiers l'une ou l'autre des sommes visées à l'alinéa précédent.

en conclusion soit vous lui demandez de rendre le terrain nu soit vous lui payez les matériaux et la main d'oeuvre.

cdt

Par **KAULDECHANEL**, le **10/01/2011** à **22:53**

Bonjour,

Merci beaucoup pour vos réponses cela va bcp nous aider.

Par **corima**, le **10/01/2011** à **23:09**

Autre solution, vous lui vendez le terrain