Image not found or type unknown

définition du concept de grosses réparations

publié le **03/09/2010**, vu **10486 fois**, Auteur : cabinetvictor

la qualification de grosses réparations suppose que l'on soit en présence de travaux qui atteignent la structure même de l'immeuble ou la solidité générale du bâtiment

L'abondante jurisprudence rendue quant à la notion de grosses réparations telles qu'elle découle de l'article 606 du Code Civil témoigne de la difficulté d'en définir avec précision le contour.

Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières, celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.

Toutes les autres réparations sont d'entretien.

Dans une espèce, un bail commercial prévoyait de faire peser sur le locataire la charge des réparations locatives et d'entretien à l'exception des grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil

Suite à l'inondation des locaux, se posait la question de la prise en charge des travaux de remise en état des travaux destinés à prévenir le risque d'inondation, des frais de mise en conformité de l'électricité et de la toiture, ainsi que les frais de réparation d'une canalisation détruite par le gel ,faute de calorifugeage suffisant.

Arguant de l'énumération limitative de ce texte, le bailleur a refusé de prendre en charge le coût de ces réparations.

La Cour d'Appel d'ORLEANS le déboute et le condamne à payer au motif que les travaux concernent la structure et la préservation de l'immeuble.

La Cour de Cassation confirme la décision et rappelle que la qualification de grosses réparations suppose que l'on soit en présence de travaux rendus nécessaires à la suite d'une défaillance de la structure même du bâtiment

Par structure, il faut entendre tous les éléments énumérés à l'article 606 du Code Civil
ainsi que tous ceux détériorés qui ne sont pas expressément visés par ce texte

CASS.3°CIV.13 JUILLET 2005

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés