Image not found or type unknown

Les conditions de remboursement du preneur lors de travaux incombant au bailleur

Fiche pratique publié le **18/06/2013**, vu **1716 fois**, Auteur : Maître Matthieu PUYBOURDIN

La Cour de cassation a rappelé dans une décision du 23 mai 2013 les conditions dans lesquelles un preneur peut obtenir le remboursement de travaux par son bailleur. Les juges ont considéré que « sauf urgence, le bailleur ne doit rembourser au preneur les travaux dont il est tenu que s'il a été préalablement mis en demeure de les réaliser et, à défaut d'accord, le preneur a obtenu une autorisation judiciaire de se substituer à lui. »

La Cour de cassation a rappelé dans une décision du 23 mai 2013 les conditions dans lesquelles un preneur peut obtenir le remboursement de travaux par son bailleur. Les juges ont considéré *que « sauf urgence, le bailleur ne doit rembourser au preneur les travaux dont il est tenu que s'il a été préalablement mis en demeure de les réaliser et, à défaut d'accord, le preneur a obtenu une autorisation judiciaire de se substituer à lui. »*

En l'espèce, un **locataire commerçant** demandait le remboursement de travaux tendant à **consolider la structure d'un immeuble** entamés en 2004, alors même qu'il n'avait informé le bailleur qu'en 2005, lequel n'avait, dès lors, pas été *« associé au constat des désordres, à l'identification de leurs causes et au choix ainsi qu'à la mise en œuvre des travaux nécessaires ».*

En outre, plus d'un an avant le commencement des travaux, le locataire avait été avisé de l'instabilité affectant l'immeuble au moyen d'une mention figurant dans un protocole de cession de parts.

La Cour de cassation a suivi le raisonnement adopté par les juges d'appel en considérant que ces derniers, ayant relevé que les travaux ont été réalisés sans que le bailleur ait été averti ont pu en déduire que l'urgence n'était pas établie.

Arrêt de la 3ème chambre civile de la Cour de cassation en date du 23 mai 2013, n°11-29.011

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés