



Le propriétaire est pénalement responsable de la construction illégale de son locataire

Fiche pratique publié le 28/11/2017, vu 895 fois, Auteur : [Assistant-juridique.fr](#)

Le propriétaire d'un terrain bénéficie des travaux exécutés par son locataire. En cas de poursuites pénales pour construction illégale, sa responsabilité peut donc être retenue.

Le propriétaire d'un terrain non constructible le donne à bail à des entrepreneurs pour le dépôt de matériaux et d'engins. Ils effectuent des travaux de terrassement, construisent un hangar et déposent des conteneurs sur le terrain. Le propriétaire est poursuivi au pénal pour construction sans permis et violation du plan d'occupation des sols.

La Cour de cassation considère qu'en sa qualité de propriétaire, il est responsable du respect sur son fonds de la réglementation d'urbanisme. Il ne peut s'exonérer de sa responsabilité pénale dès lors qu'il avait le pouvoir, selon les stipulations des baux, de contraindre les locataires à respecter les règles d'urbanisme lors de leurs travaux.

En droit pénal de l'urbanisme, peuvent être sanctionnés les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des travaux (C. urb. art. L 480-4). En général, les poursuites sont engagées contre le propriétaire du terrain.

[Bail commercial : les obligations du bailleur](#)

Articles sur le même sujet :

- [Réussir la création de sa SARL](#) **NOUVEAU**
- [Rompre un bail commercial](#) **NOUVEAU**
- [Sous-louer un bail commercial](#)
- [Céder un bail commercial](#)
- [Céder un fonds de commerce](#)
- [Rémunérer un gérant de SARL](#)
- [Gérer un compte courant d'associé](#)
- [Dividendes : mode d'emploi](#)
- [Réussir à se faire payer](#)

- [Bail commercial : qui peut en conclure ?](#)
- [Bail commercial : un notaire est-il nécessaire ?](#)
- [Bail commercial : sa durée](#)
- [Bail commercial : pas-de-porte et dépôt de garantie](#)
- [Bail commercial : obtenir la restitution du dépôt de garantie](#)
- [Bail commercial : comment se répartissent les charges et réparations ?](#)
- [Quelle est l'utilité d'une clause résolutoire dans un bail commercial ?](#)
- [Bail commercial : les pièges à éviter](#)

- [La fixation du loyer du bail commercial](#)
- [Bail commercial : le loyer doit-il correspondre à la valeur locative ?](#)
- [Révision du loyer du bail commercial](#)
- [Bail commercial : les obligations du locataire](#)
- [Bail commercial : peut-on changer l'activité ou la destination des lieux ?](#)