



contrat de location d'un terrain nu

Par **Alex Furb**, le **18/10/2012** à **08:52**

Bonjour,

le cas :

Un particulier veut louer son terrain nu non constructible à une société (parc animalier).
Nous mettons en place un contrat de location.

Quels sont les articles permettant la résiliation du bail par les 2 parties ?

Et (pas dans l'urgence) quel serait l'indice de révision du loyer de ce terrain ?

merci par avance.

Cordialement

Par **janus2fr**, le **18/10/2012** à **11:08**

Bonjour,

Pour ce genre de bail, c'est le contrat qui fait loi.

Vous pouvez donc décider d'un commun accord les modalités de résiliation du bail ainsi que les modalités de révision du loyer.

Par **Afterall**, le **18/10/2012** à **11:25**

Qu'entendez vous par "parc animalier"... S'il s'agit d'une sorte de zoo, avec entrées payantes, il sera important de vérifier que la location n'impose pas la conclusion d'un bail commercial... Ce sera le cas si il est envisagé la construction de bâtiments (secrétariat, buvette, w.c....) sur le terrain loué...

Par **Alex Furb**, le **18/10/2012** à **11:30**

Tout d'abord merci de vos réponses.

J'entends par parc animalier, un zoo déjà en activité qui souhaite acquérir un terrain supplémentaire afin de s'agrandir.

Mais ce terrain étant non constructible, aucun bâtiment ni construction précaire quelque soient y sera édifié.

C'est pourquoi le bail commercial n'est pas envisageable dans ce cas car il met en évidence le fait qu'une construction avant ou après le bail doit être réalisée.

Je cherche donc seulement à savoir quelles modalités peuvent être mis en place pour la résiliation du bail pour terrain nu.

Merci d'avance

Par Afterall, le 18/10/2012 à 12:10

Bonjour,

Après une petite recherche, il résulte que l'activité des parcs zoologiques est de nature agricole, étant donné que, même si leur objet essentiel est la présentation des animaux au public, il n'en demeure pas moins qu'ils assurent l'entretien et la croissance des animaux, voire leur reproduction. (Cass. Soc. 15 novembre 1990).

Dès lors, c'est le statut du fermage qui s'applique à l'opération que vous voulez effectuer : un bail rural devra être rédigé.

Si vous souhaitez lui appliquer une durée supérieure à 12 ans, un acte notarié sera nécessaire.