



## Location terrain pour y batir petite hôtellerie

Par **Giulio**, le **08/10/2013** à **08:03**

Bonjour,

je voudrai louer un terrain pour y construire une pensione de famille.

Le terrain il est tres isolé, aucune lien au reseau electric, aqueduc, telephone, internet ect...

le proprietaire il va se retrouver à terme avec un terrain d'un valeur importante, bien plus élevé par rapport a celui d'aujourd'hui.

Bien sur on signera un contrat chez un notaire.

Donc je vais me retrouver dans la situation au je serai le proprietaire des structures baties et des ameliorations sur un terrain qui ne m'appartien pas.

Je voudrai donc savoir quels sont mes drois et devoirs dans cette situation, et en particulier:

- La validité du contrat en cas de decé d'un des deux parties; pour exemple, si je meurs ca passe dans mon heritage et dans ce du proprietaire du terrain et viceversa?
- Si on me met à la porte avant la fin du contrat est-ce que j'ai le droi au moins au remboursement des ameliorations?
- Si je m'en vaient avant la fin du contrat, bien sur je laisse les ameliorations sans remboursement?
- Si le proprietaire à la fin du contrat il m'impose de partir (pour recuperer mes ameliorations sans remboursement) en jouant sur un augmentation exageré du loyer, comment puis-je me defendre?
- Est-ce que le proprietaire pourrait me chasser de son terrain pour y habiter? En profitand des mes ameliorations, sans rien me rembourser?
- A' la fin du contrat, si le proprietaire du terrain il ne le veut plus renouveler, est-ce que il va rien me rembourser?

Je remerci tous ceux qu'ils pourront m'aider; c'est un projet tres important pour moi et grace à votre aide je pourrai beaucoup avancer.

merci encore et desolé pour mon francais... je suis un petit entrepreneur etranger

Par **youris**, le **08/10/2013** à **17:53**

bjr,

le principe du code civil c'est que ce qui est construit sur un terrain appartient au propriétaire du terrain.

si un tiers construit sur un terrain qui ne lui appartient pas, au départ du tiers soit le propriétaire rachète les biens construits, soit demande la remise en état initial.

mais il existe des baux particuliers permettant la réalisation de votre projet comme le bail à construction (droit de superficie, article 251-1 s. du CCH) ou le bail emphytéotique.

mais vu la particularité de ces baux je vous conseille de consulter un avocat spécialisé ou un notaire.

cdt

votre français et votre orthographe sont bien meilleurs que ceux de beaucoup de français.