



[Location salle fêtes]Pb responsabilités propriétaire locataire

Par **Daouid**, le **30/09/2010** à **13:13**

Bonjour,

J'ai une question au sujet des responsabilités d'un propriétaire sur un lieu de type salle des fêtes.

Je suis dans une résidence étudiante, appartenant a mon université, et loué par une société immobilière pour une durée d'une cinquantaine d'années.

Ces bâtiments sont composés, de logement étudiant et d'un foyer, qui est un peu comme une salle des fêtes (une grande salle) que les étudiants habitants dans la résidence peuvent emprunter le week end.

La résidence a également d'autres salles ou nous faisons des activités. L'ensemble de ces salles (y compris le foyer) est géré par un étudiant du bureau des étudiants. L'entreprise qui loue la résidence en confie la répartition des plages d'utilisation à cet étudiant.

Quand on emprunte le foyer un soir ou une journée, on signe une convention entre la personne qui l'emprunte, l'étudiant du BDE a qui la gestion est confié, et l'entreprise locataire.

Jusqu'à ce semestre ca fonctionnait très bien, mais l'école dit être responsable au cas où il y est des problèmes lors d'une soirée privé (et donc réservé par un locataire étudiant) et se déchargerais sur l'association d'étudiant qui gère le prêt des locaux.

Ma question est : es-ce que le propriétaire peu être légalement responsable de ce que fait l'entreprise immobilière qui loue la résidence ?

Ca voudrait dire qu'un propriétaire des murs d'un bar, et qui ne serait pas le gérant, peu avoir des problèmes avec la justice si le gérant (le patron) du bar fait quelque chose d'illégale ?

De même quand on loue une salle des fêtes s'il arrive des problèmes à une personne ayant passé la soirée dans cette salle des fêtes ce serait le propriétaire de la salle des fêtes et non le locataire qui aurait des problèmes ?

La société immobilière locatrice ne serait donc pas libre et responsable de son usage ?

Merci d'avance
Cordialement

Par **Domil**, le **30/09/2010** à **18:09**

Il faudrait lire le contrat qui lie l'entreprise en question et l'université.

Par **Daoud**, le **01/10/2010** à **08:51**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Même avec un papier signé entre la société immobilière et la personne qui utilise le foyer, le propriétaire peut être tenu responsable selon son contrat avec la société immobilière ?

Merci d'avance

Par **Daoud**, le **15/10/2010** à **08:43**

Bonjour,

J'ai réussi à me procurer le contrat, c'est un contrat liant l'état à la société immobilière et c'est un Bail emphytéotique.

Visiblement la société immobilière est donc quasi propriétaire du bien

J'ai trouvé ceci sur wikipédia :

Liberté de louer et de sous-louer : l'emphytéote peut donner à bail les immeubles qu'il édifie. Il peut également sous-louer les immeubles qu'il a pris à bail emphytéotique. Le bail emphytéotique ne peut par conséquent contenir aucune clause interdisant, limitant ou réglementant le droit de louer ou de sous-louer de l'emphytéote ;

Je pense donc que l'école n'a rien à dire au sujet du prêt des locaux, pouvez-vous me le confirmer ?

Merci d'avance

Bon week end