

Image not found or type unknown



location d'un terrain avec cabane

Par **justicelita**, le **30/01/2025** à **11:04**

Pour louer un terrain avec une cabane dessus, peut-on faire un bail de location de terrain nu ?

Par **Marck.ESP**, le **30/01/2025** à **11:32**

BONJOUR tout d'abord !

Votre sujet n'est pas assez précis, merci de compléter.

Par **Zénas Nomikos**, le **30/01/2025** à **11:34**

Bonjour et bienvenue justicelita,

vu le principe de liberté contractuelle vous avez probablement le droit de louer votre terrain.

Côté règles d'urbanisme peut-être serait-il bon d'en parler avec le service urbanisme de la mairie du lieu du terrain.

Cordialement.

Zénas

Par **justicelita**, le **30/01/2025** à **11:39**

Je souhaite louer un terrain d'agrément à la campagne. Ce terrain comporte une construction avec une dalle en béton. Cette construction située sur ce terrain comporte un toit, mais elle n'est pas close par 4 murs. Elle ne comporte que 2 murs. C'est un abris ouvert, non clos, non amovible.

Quel bail puis-je établir avec le propriétaire de ce terrain et de cet abris ? Est-ce que je peux faire un bail de location de terrain nu ?

Par **justicelita**, le **30/01/2025** à **11:40**

Bonjour. Merci pour votre réponse.

Par **Marck.ESP**, le **30/01/2025** à **12:12**

Merci pour ces précisions

En principe, un bail de location de terrain nu est envisageable si l'abri est considéré comme une construction légère et facilement démontable. Il faut que l'abri ne soit pas considéré comme une construction durable et faisant partie intégrante du terrain.

Dans le cas contraire, ce sera un bail de location d'un terrain à usage de.... Comprenant un abri sur dalle (description...).

Par **justicelita**, le **30/01/2025** à **12:21**

Bonjour, du coup, quel type de bail doit-on faire pour louer un terrain qui comporte un abris durable non clos ?

P.S. : le problème avec l'ADIL, c'est que la réglementation en France ne prend pas en compte les risques réels liés à la présence de champs électromagnétiques dans les habitations (smartphone et wifi des voisins, antennes-relais, champs électromagnétiques des fils électriques du courant domestique). Du coup, actuellement, beaucoup de logements conventionnés et réglementaires, en France, ne sont en fait plus viables, et ils sont dangereux. Car, l'Etat français refuse de prendre en compte les effets non thermiques, et les effets sur le long terme, des champs électromagnétiques, en particulier sur les personnes vulnérables : les enfants, les gens qui ont des séquelles des soins médicaux (vaccin, prise de sang...).

Par **Zénas Nomikos**, le **30/01/2025** à **15:38**

[quote]

quel type de bail doit-on faire pour louer un terrain qui comporte un abris durable non clos ?

[/quote]

un bail civil pour abriter des humains

si l'abri sert à une activité commerciale : un bail commercial

si l'abri sert à abriter des animaux alors un bail rural

Par **Lingénu**, le **30/01/2025** à **16:31**

[quote]

Pour louer un terrain avec une cabane dessus, peut-on faire un bail de location de terrain nu ?[/quote]

Il n'existe pas de contrat-type que ce soit pour un terrain nu ou un terrain bâti.

Il faut rédiger un bail indiquant avec un minimum de précision ce que vous louez c'est à dire un terrain avec une cabane dessus. Inutile de se faire des noeuds au cerveau.

Par **Zénas Nomikos**, le **30/01/2025** à **16:59**

[quote]

Inutile de se faire des noeuds au cerveau.

[/quote]

bien dit Lingénu : pourquoi? à mon humble avis parce que en cas de conflit c'est le juge qui donnera l'exacte qualification au bail en question toutefois au plus vous ferez un contrat précis et au moins le juge pourra interpréter le contrat donc à vous de voir : vous avez le choix entre un acte sous seing privé ou un bail contresigné par avocat ou, stade ultime, un bail authentique notarié mais le notaire peut aussi faire un bail sous seing privé non authentique et donc moins cher en honoraires notariés, à vous de voir et surtout il y aura la question de la fixation du montant du loyer : quel montant au loyer? à vous de voir là aussi et voir les clauses du contrat à faire en cas d'incident de paiement du loyer, à vous de voir là aussi etc...

Par **justicelita**, le **30/01/2025** à **17:38**

Bonsoir, merci pour vos réponses. Je ne savais pas qu'un bail de location entre privés, c'est un sous-seing-privé, et je ne savais pas si j'avais le droit de louer un abris qui n'est pas un logement. Je suis rassurée.

Par **Zénas Nomikos**, le **30/01/2025** à **19:32**

[quote]

L'acte sous signature privée qui constate un contrat synallagmatique ne fait preuve que s'il a été fait en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct, à moins que les parties ne soient convenues de remettre à un tiers l'unique exemplaire dressé.[/quote]

Source : Code civil, dila, légifrance : [SSP ARTICLE 1375](#)

Explication sur le vocabulaire : sauf erreur, **synallagmatique** signifie avec des obligations réciproques. Tel est le cas d'un bail puisqu'il y a des obligations réciproques :

- le propriétaire-bailleur doit remettre le bien en détention à son locataire
- le locataire-preneur doit payer le loyer à son bailleur

Par **Marck.ESP**, le **30/01/2025** à **21:08**

Ne vous prenez pas la tête, comme dit + haut, il suffit que le bail soit précis sur les caractéristiques du terrain loué.