



Demande renseignement possibilité de vente chalet

Par ROGER

je suis propriétaire d'un chalet sur un terrain loué à la commune que je loue depuis 1994

La commune m'avait établi un bail location terrain nu alors que la construction existait depuis 1968 et avait obtenu l'autorisation de construction du maire de l'époque la mairie ne retrouvant plus d'archives à ce jour.

Aujourd'hui je désire quitter le chalet pour raison de santé et le vendre et demander une cession de mon bail , seulement en 2021 la commune a mis dans les boites aux lettres un courrier non nominatif du 24 juin 2021 qui stipule en accord avec la cellule cabanisation de la communauté de communes du val de somme à corbie 80 à compter du 1er avril 2020 plus aucunes cessions de terrain et par conséquent ventes de chalet et mobil homme n'ont été autorisées.

Nous n'avions reçu aucun courrier en 2020 j'ai fait des recherches dans les comptes rendus de la communauté de commune je ne trouve aucune trace de cet arrêté ou délibération ni de la part de la mairie.

Dans mon bail en cours il est précisé il ne pourra en aucun cas sous louer le terrain (même de courte période) ni céder tout ou partie de son droit au présent bail sauf accord écrit et préalable du Bailleur. A défaut le bailleur pourra demander la résiliation du bail.

Si j'analyse le texte ce n'est pas une interdiction totale et ce paragraphe reste identique aux anciens baux en ma possession.

Puis je vendre mon chalet demander la cession de mon bail ?

La commune m'oblige également à démolir mon chalet alors que certaines démolitions ont été prises en charge, puis je me retourner étant donné que j'ai acheté un chalet qui était déjà construit ? merci pour votre réponse L V

Par Isadore

Bonjour,

Sauf dans le cas où la propriété du bâti serait distincte de celle du terrain (par exemple copropriété, construction du chalet dans le cadre d'un bail emphytéotique), vous n'êtes propriétaire de rien du tout. Le propriétaire du terrain est par défaut propriétaire des constructions.

A vous lire le chalet était déjà construit lorsque le terrain vous a été loué. Si la propriété du chalet est distincte de celle du sol, l'avez-vous acheté à son propriétaire, avec un acte notarié à l'appui ?

Dans mon bail en cours il est précisé il ne pourra en aucun cas sous louer le terrain (même de courte période) ni céder tout ou partie de son droit au présent bail sauf accord écrit et préalable du Bailleur. A défaut le bailleur pourra demander la résiliation du bail.

En ce qui concerne le bail, vous ne pouvez le céder sans l'accord de la mairie. Vous avez pris un engagement en ce sens. Et manifestement, c'est "non".

En ce qui concerne la vente du chalet, tout dépend de si vous en êtes propriétaire.

Par kang74

Bonjour

Vous avez multiplié les posts sur ce sujet ou tous les benevoles ont pris du temps pour vous répondre au fil des années

.
Par de là, si vous voulez des réponses fiables et que vous pouvez entendre sans répéter X fois la question de diverses façon, il faut voir un avocat .