

Table des matières

Sommaire	5
Préface.....	7
Introduction.....	9
CHAPITRE I. Le bail à usage d'habitation.....	11
A. Définition et textes applicables.....	12
B. La conclusion du contrat de bail.....	18
1 La forme et la preuve du contrat de bail.....	18
2 La fixation du loyer	20
3 La durée.....	28
4 La sous-location.....	29
5 L'état des lieux.....	33
C. Les obligations incombant aux parties.....	33
1 Les obligations incombant au bailleur.....	34
2 Les obligations incombant au locataire.....	38
D. La résiliation du contrat de bail.....	44
1 La résiliation régulière	44
2 Le non-respect des obligations par une des parties.....	64
3 La mort d'une des parties.....	85
4 La vente du bien loué	86
5 La restitution du bien loué	88
6 La restitution de la garantie locative	91
7 Le sursis à déguerpissement.....	92
E. Compétence juridictionnelle.....	93

CHAPITRE II. Le bail commercial	97
A. Introduction	98
B. Quant au champ d'application de la Loi	100
C. Durée du bail	101
D. Pratiques contractuelles interdites	102
E. Garantie locative	103
F. Cession et sous-location	104
G. Résiliation du contrat de bail	106
H. Maintien du bail en cas de décès du locataire	107
I. Sursis à déguerpissement	108
J. Droit du preneur au renouvellement du bail	110
K. Résiliation et refus au renouvellement	112
L. Indemnité d'éviction	113
M. Droit de préemption	117
N. Dispositions transitoires	118
O. Impact de l'état de crise sanitaire sur les baux commerciaux	119
CHAPITRE III. Le droit d'emphytéose	135
A. Définition et textes applicables	136
B. Formalités	137
C. Durée	137
D. Droits et obligations des parties	138
E. La fin de l'emphytéose	138
F. Compétence juridictionnelle	139
CHAPITRE IV. Schémas	141
Bibliographie	149
A. Documents officiels	149
B. Ouvrages et articles	149
C. Revues	150
Index	151
Table des matières	155