

Table des matières

INTRODUCTION	855
CHAPITRE 1 : LA NOTION DE BAIL À CONSTRUCTION	859
<i>Section 1 : La définition du bail à construction</i>	<i>859</i>
<i>Section 2 : Les caractéristiques du bail à construction</i>	<i>860</i>
§ 1 – Contrat donnant naissance à un droit réel	860
§ 2 – Bail de longue durée	861
§ 3 – Liberté contractuelle	862
<i>Section 3 : Distinctions</i>	<i>863</i>
§ 1 – Bail emphytéotique et bail à construction	864
§ 2 – Bail à réhabilitation et bail à construction	865
§ 3 – Bail à construction et concession immobilière	866
§ 4 – Bail commercial et bail à construction	866
§ 5 – Bail réel immobilier et bail à construction	867
CHAPITRE 2 : LE RÉGIME JURIDIQUE DU BAIL À CONSTRUCTION	869
<i>Section 1 : La conclusion du bail à construction</i>	<i>869</i>
§ 1 – L’objet du contrat	869
§ 2 – La capacité et les pouvoirs des parties	871
§ 3 – Les limites à la liberté de choix du preneur ? ..	873
§ 4 – La faculté de rétractation	874
§ 5 – La durée	874
§ 6 – La publicité foncière	875
<i>Section 2 : Les droits du preneur à bail à construction</i>	<i>876</i>
§ 1 – Un droit réel immobilier	876
§ 2 – Le droit d’édifier	876

940	GUIDE DES BAUX À CONSTRUCTION	
§ 3	– Le droit d’hypothéquer	878
§ 4	– Le droit de constituer des servitudes.....	879
§ 5	– Le droit de céder ses prérogatives	881
§ 6	– Le droit de louer les biens construits.....	883
<i>Section 3</i>	<i>: Les obligations du preneur à bail à construction</i>	<i>885</i>
§ 1	– L’obligation de construire	885
§ 2	– L’obligation de maintenir les constructions en bon état.....	892
§ 3	– L’obligation de paiement du loyer	895
§ 4	– L’obligation de payer les sommes afférentes au terrain et aux constructions	901
CHAPITRE 3	: LA CESSATION DU BAIL À CONSTRUCTION	903
<i>Section 1</i>	<i>: L’arrivée du terme</i>	<i>903</i>
§ 1	– Les conséquences de droit commun.....	904
§ 2	– Les prévisions contractuelles particulières	905
<i>Section 2</i>	<i>: La résiliation du bail à construction</i>	<i>908</i>
§ 1	– La résiliation judiciaire	909
§ 2	– La mise en œuvre d’une clause résolutoire	911
<i>Section 3</i>	<i>: L’expropriation.....</i>	<i>912</i>
§ 1	– Les principes généraux.....	913
§ 2	– L’indemnité d’expropriation.....	915
CHAPITRE 4	: LA FISCALITÉ DU BAIL À CONSTRUCTION (NOTIONS).....	919
<i>Section 1</i>	<i>: Le régime fiscal lors de la conclusion du bail à construction</i>	<i>919</i>
<i>Section 2</i>	<i>: Le régime fiscal des loyers ou prestations constituant le prix du bail à construction</i>	<i>919</i>
<i>Section 3</i>	<i>: Les modalités d’imposition des biens remis en paiement</i>	<i>921</i>
§ 1	– Les dispositions applicables en cours de bail...	921
§ 2	– Les dispositions applicables aux constructions revenant sans indemnité au bailleur à l’expiration du bail	922

TABLE DES MATIÈRES	941
<i>Section 4 : Les modalités particulières d'imposition</i>	924
§ 1 – Les cessions des droits du bailleur et du preneur.....	924
§ 2 – La résiliation anticipée du bail à construction.	925
CHAPITRE 5 : L'ÉVALUATION ET LE BAIL	
À CONSTRUCTION (NOTIONS)	927
<i>Section 1 : Les méthodes d'évaluation du terrain loué à bail à construction</i>	929
§ 1 – Les principes généraux de l'évaluation	929
§ 2 – Le recours à une méthode adéquate	931
<i>Section 2 : Les méthodes d'évaluation du loyer d'un bail à construction</i>	932
LEXIQUE	933