



Achat d'une propriété avec panneaux d'affichage

Par **GENDRE**, le **17/11/2010** à **18:44**

Bonjour,
Je suis actuellement en transaction pour acheter une propriété sur le terrain de laquelle sont implantés des panneaux d'affichage. Le précédent propriétaire avait signé un contrat de 6 ans avec l'afficheur pour un loyer de 2000 euros/an qui court encore 2 ans puis se renouvelle chaque année par tacite reconduction d'un an. Dans la mesure où j'achète la propriété, est-ce que je deviens propriétaire du contrat où comme me l'affirme l'afficheur c'est tjs l'ancien propriétaire qui en reste le détenteur (même s'il n'est plus propriétaire du sol) ?
Je vous remercie d'avance pour me venir en aide et m'informer de mes droits
Raymonde
GENDRE
raygendre@orange.fr

Par **Clara**, le **17/11/2010** à **19:23**

Vous trouverez sur les panneaux les coordonnées de la ste propriétaire. Vous les contactez et vous les informez que vous risquez de devenir le nouveau proprio. Ils vous expliqueront la marche à suivre.
Les panneaux ne peuvent être maintenus qu'avec autorisation écrite du propriétaire des lieux (article L581-24). En cas de non autorisation, le maire doit agir pour déposer le panneau sur demande du propriétaire.
Donc, le proprio actuel vous raconte n'importe quoi. Ces contrats sont liés à un lieu, une fois acheté, il vous appartient et les contrats qui vont avec. Normalement le notaire devrait les demander à l'ancien propriétaire

Par **GENDRE**, le **17/11/2010** à **21:17**

Merci pour la rapidité de votre réponse.

Par **Clara**, le **18/11/2010 à 10:30**

La prise en charge des afficheurs
Toute affiche doit obligatoirement être apposée sur les panneaux réservés à cet effet par l'administration communale. Ces surfaces sont concédées à des sociétés qui, à leur tour, les exploitent pour le compte d'annonceurs. Les sociétés d'affichage paient tous les frais liés à l'installation.
La fixation des prix
Actuellement, et de plus en plus, mettre un panneau publicitaire sur son terrain se fait grâce au bouche-à-oreille. Pour décider un particulier à accepter un contrat de location, les sociétés prônent le fait que le prix de la location se rapproche du montant des impôts locaux. Mais la location d'un terrain privé se négocie aussi par rapport à la lisibilité du panneau (si on le voit à plus de cent mètres ou pas), selon le nombre de véhicules qui passent par jour et par rapport au département (un panneau est moins rémunéré dans le département du 77 que dans le 92).
Les règles de voisinage
La déclaration préalable « Loi Barnier » envoyée à la mairie et à la préfecture est un acte juridique. Elle est valable en cas de problème de voisinage. Une fois celle-ci établie officiellement, les sociétés d'affichage sont dans leur droit. Le seul recours valable serait une plainte contre un grillage ou un portail abîmé et provoqué par les afficheurs pendant l'installation du panneau. Dans ce cas, il est possible d'invoquer, devant le juge civil, le trouble anormal de voisinage, mais le voisin doit le prouver.
En cas de litige, le bailleur peut lui aussi exercer un recours devant les tribunaux légalement compétents selon les articles 42 et suivants du nouveau code de procédure civile. De plus, en cas d'intempérie importante ou catastrophe naturelle, les sociétés d'affichage font marcher leur assurance. Chaque société doit avoir une assurance spécifique pour les problèmes causés par une intempérie.
Les inconvénients des panneaux publicitaires
Les panneaux publicitaires consomment de l'énergie, s'ils sont motorisés, ils font du bruit et parfois dégradent les paysages. Il est donc important de bien prendre en compte tous ces éléments avant d'accepter la pose. De plus, le délai de résiliation du contrat de location doit être envoyé en lettre recommandée à l'adresse de la société d'affichage, trois mois avant la date d'anniversaire du contrat passé entre la société d'affichage et le particulier.
[fluo]Le contrat de bail passé entre vous et la société d'affichage n'est pas un simple contrat, il s'agit d'une servitude transmissible à un acheteur en cas de vente qui ne peut que conserver le bail! Il ne pourra le résilier qu'à la date anniversaire en respectant le préavis (généralement 3 mois)/[fluo]
Vous pourrez lui ressortir, ça évitera qu'il garde le gâteau pour lui

Par **GENDRE**, le **18/11/2010 à 12:04**

MERCI POUR VOTRE REPONSE

Par **DavidCol**, le **22/08/2019 à 19:00**

Bonjour, je réactive ce post pour savoir si depuis 2010 l'achat a eu lieu et si le renouvellement du bail en 2012 a eu lieu sans accroc ...
Je suis moi-même en train de me positionner sur un terrain nu équipé d'un panneau. Je ne connais pas bien les baux associés mais le prix du

terrain (non constructible à la base, et sans intérêt car en bord de route) est tout de même largement plus cher que son prix sans contrat d'affichage.rnrnJe n'aimerais donc pas découvrir de surprises si je l'achète très cher et que le bail n'est pas renouvelé ...rnrnSi d'autres expériences existent pour ce type de biens ... je suis preneurrrnrnCordialement,rnrnDavid.