



Bail usufruit et propriété

Par **jacquillaume**, le **31/03/2009** à **18:50**

La propriété et l'usufruit de ce bien immobilier (une maison) ne sont pas sur la même personne. Si l'usufruitier (qui loue le bien) décède avant la fin du bail, le propriétaire peut-il expulser le locataire ?
Merci.

Par **Solaris**, le **03/04/2009** à **22:20**

les personnes qui hériteront de l'usufruit pourront procéder à la résiliation du bail en respectant la loi c'est en dire en donnant congé, pour une habitation, 6 mois à l'avance, pour le terme des 3 ans et pour l'un des trois motifs prévus par la loi.

Par **letom**, le **17/06/2011** à **14:37**

on hérite pas d'un usufruit...
L'usufruit est un droit viager, au décès de son titulaire, la pleine propriété se recompose en franchise de droit au profit du nu propriétaire.
Mais la solution est identique à celle énoncée.
Le nu propriétaire se verra opposer le bail pour la durée restante, à charge pour lui de respecter le préavis et le motif de congé pour y mettre fin.