



# Quid du locataire en fin de bail emphytéotique

Par **Anonyme131313**, le **05/11/2019** à **22:16**

Bonjour,

Dans le cas où un bailleur A (actuel bailleur) doit restituer l'immeuble à un bailleur B (futur bailleur) au terme d'un bail emphytéotique qui se termine en 2023.

- Question 1 : Est-ce que le bailleur A peut délivrer en 2019 un bail 3/6/9 (qui ira donc jusqu'à fin 2027) ? Sachant qu'au moment où il le délivre il est encore bailleur mais que ses droits se terminent en 2023.

- Question 2 : si la réponse à la Question est "Oui".

Que se passe-t-il pour le locataire qui a un bail commercial 3/6/9 en cours ? Est-ce que le nouveau bailleur B doit le conserver au moins jusqu'à la fin du bail de 9 ans donc fin 2027 ? Une fois arrivé la date de fin 2023, a-t-il le droit de s'opposer au maintien du locataire sachant que le précédent bailleur a délivré un bail 3/6/9 au moment où il était encore le bailleur ?

Merci pour votre aide  
Cordialement