

## Tribunal compétent Nue-propriété Usufruit

Par **MarcDumont**, le **26/03/2019** à **08:50**

Bonjour.

Merci pour votre article sur la nue propriété et l'usufruit : <https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/bail-dans-cadre-usufruit-16763.htm>

J'avais une simple question : quel est le tribunal compétent qu'il faut saisir si l'usufruitier réalise un bail commercial sans l'accord du nu-propiétaire (moi) ?

Merci beaucoup de votre réponse.  
Marc Dumont

Par **youris**, le **26/03/2019** à **11:01**

bonjour,

vous devez saisir le TGI du domicile du défendeur (usufruitier).

l'avocat est nécessaire sauf en référé , mais il est souvent utile.

vous pouvez mettre en demeure par LRAR l'usufruitier de ne pas signer un bail commercial en lui indiquant votre intention de saisir le tribunal.

si vous connaissez le futur éventuel locataire, vous pouvez l'informer que l'usufruitier n'apas le droit de conclure un bail commercial sans votre accord (article 695 du code civil).

salutations

Par **MarcDumont**, le **26/03/2019** à **11:09**

Merci beaucoup.

Je vais donc saisir le TGI sans tarder sur la base de l'article 695 du code civil.

Si la nullité du bail est prononcée, le locataire a-t-il un préavis pour quitter le local ?

Merci