



## bail usufruit et propriété

Par **jacquillaume**, le **31/03/2009** à **18:55**

le propriétaire n'est pas usufruitier. Si l'usufruitier ( qui loue son bien, une maison ) décède avant la fin du bail, le propriétaire peut-il avoir une action quelconque sur le locataire ?

Merci

Par **ardendu56**, le **01/04/2009** à **22:47**

Le décès du bailleur ne met en aucun cas fin au bail. Le bail doit se reconduire avec les héritiers, c'est la loi. Si les héritiers souhaitent vendre le logement ils seront tenus de vous délivrer votre congé 6 mois avant l'échéance du bail et avec offre d'achat. Ils doivent vous informer du montant de la vente et vous faire une proposition que vous acceptez ou refusez. Si vous l'acceptez vous pouvez acheter, sinon vous avez un préavis de 6 mois (attention, dans ce cas, le préavis ne revient qu'au propriétaire) c'est à dire que lui vous doit 6 mois, mais vous vous partez quand vous voulez, au bout des 6 mois ou 15 jours après, et vous ne devez rien.)

Soit il veut l'occuper, mais même chose, bail de 3 ans, préavis 6 mois avant, et uniquement pour lui ou sa famille (ascendants descendants)ou non.

Ils peuvent aussi le vendre si vous ne voulez pas l'acheter, occupé. C'est à dire qu'un propriétaire l'achète, et devient votre propriétaire;

Vous pouvez prendre contact avec l'ADIL ou l'ANIL de votre ville. Ils sont spécialisés dans le droit aux logements et c'est gratuit.

J'espère avoir répondu à vos questions.

Bien à vous.