



## Locataire extinction d'usufruit

Par **EriCat**, le **07/09/2023** à **14:56**

Bonjour,

Je suis locataire dans un appartement en convention d'usufruit.

J'ai reçu en LRAR une notification de l'extinction d'usufruit dans 1 an avec les différentes options.

Pour autant mon bailleur, lors de la signature du bail (Sept. 2006) n'a pas fait figurer sur le contrat ce qui est prévu à l'article L253-3 - Code de la construction et de l'habitation, à savoir : Le bail doit expressément indiquer, de manière apparente, le statut juridique du logement, préciser le terme ultime du contrat tel que prévu à l'article [L. 253-4](#) et reproduire les termes des articles [L. 253-5](#) à [L. 253-7](#).

Le terme ultime du contrat ne figurant pas sur le contrat de location, que se passe-t'il? Quels sont mes droits?

Le bailleur souhaite me faire signer un avenant reprenant cette loi. Suis-je obligé de le faire?

Merci

Par **Marck.ESP**, le **08/09/2023** à **13:06**

Bienvenue, bonjour

Il y a donc changement prévu dans un an, du statut juridique du logement, le nu-propiétaire, devenant propriétaire et ainsi, votre futur bailleur.

<https://chambre-gironde.notaires.fr/2021/02/05/la-location-dun-bien-en-demembrement-de-propriete/>

Vous pouvez signer un avenant à condition qu'il ne remette pas en cause les conditions du bail en terme de date et loyer.

Par **EriCat**, le **08/09/2023** à **14:14**

Merci pour votre réponse.

Ma question porte plutôt sur la légalité du contrat initial.

En effet le bail ne mentionnant pas de manière apparent le terme du contrat, il n'est pas conforme à l'article L 253-3.

Dès lors quelles sont les conséquences pour le bailleur? Puis-je rester dans les lieux arguant du fait que je n'étais pas informé de la durée et du terme du contrat?

Merci

Par **Pierrepauljean**, le **08/09/2023 à 14:54**

bonjour

votre bail fait il référence à la loi de 89 ?

Par **Marck.ESP**, le **08/09/2023 à 15:04**

Il s'agirait donc d'un usufruit conventionnel et non d'un usufruit viager qui prend fin au décès de l'usufruitier.

Avant de signer quoi que ce soit,

Je vous conseillerais de voir un avocat spécialisé ou contacter l'ADIL

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Par **EriCat**, le **08/09/2023 à 15:07**

Oui effectivement.

Par contre il a été signé le 31 août 2006 alors que l'article 253 a été promulgué avant (JO juillet 2006)