



bail signé par nu propriétaire

Par **chrisshi**, le **29/08/2024 à 18:46**

Bonjour, je viens d'apprendre de source sûre que mon bailleur n'est que nu propriétaire de la maison qu'il me loue. Or, ce dernier m'a envoyé via remise par huissier un congé pour vente.

Le bail a été fait via une agence immobilière qui en est mandataire.

Comment est-ce possible qu'une agence accepte de faire un bail avec un nu propriétaire et de ce fait, quelle est la valeur du congé vente?

En vous remerciant

cordialement

Par **Isadore**, le **29/08/2024 à 19:13**

Bonjour,

Et quelle est votre "source sûre" ? Un acte notarié ?

Le nu-propriétaire ne peut pas signer valablement de bail sauf s'il agit pour le compte de l'usufruitier.

Si votre source est bien informée elle saura vous indiquer le nom de l'usufruitier.

Il est aussi possible que l'usufruitier soit décédé ou ait abandonné son usufruit et donc que celui qui vous a donné congé soit plein propriétaire.

Par **Marck.ESP**, le **29/08/2024 à 19:15**

Bienvenue

Votre bailleur dispose peut-être d'un mandat de l'usufruitier ?

Par **chrisshi**, le **29/08/2024 à 19:31**

bonjour, je vous remercie pour votre réponse.

Cependant, il me semblait qu'un nu propriétaire ne pouvait pas louer en son nom?

Une simple procuration pourrait-elle suffire car l'usufruitier est son père?

En vous remerciant

cordialement

Par **Lingénu**, le **29/08/2024** à **20:30**

Bonjour,

L'usufruitier ne peut pas louer en son nom. Mais si vous vous arrêtez à cela, alors le bail est nul, vous devez quitter les lieux et la question de la validité du congé devient sans objet.

Il faut prendre contact avec le père usufruitier ou son tuteur, s'il est sous tutelle, qui pourrait être son fils nu-propriétaire, pour savoir exactement ce qu'il en est.

Par **Isadore**, le **29/08/2024** à **20:52**

Vous êtes absolument sûr que la personne en question est bien nue-propriétaire, et que l'usufruitier est vivant ? Qu'il n'y a pas eu d'abandon ou de cession même temporaire de l'usufruit ? Que la personne désignée comme "nue-propriétaire" ne possède pas une part du bien en pleine propriété ?