



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Il locatore deve necessariamente essere il proprietario dell'immobile?

Autore: Redazione | 14/08/2013



Il locatore deve necessariamente essere il proprietario dell'immobile?

La qualità di locatore non presuppone necessariamente, attesa la natura personale del rapporto di locazione, quella di proprietario, essendo sufficiente la disponibilità materiale del bene **[1]**. Infatti, il contratto di locazione ha natura personale e prescinde dall'esistenza e titolarità, in capo al locatore, di un diritto reale sulla cosa, essendo sufficiente che egli ne abbia la disponibilità; è tuttavia necessario che tale disponibilità abbia avuto genesi in un rapporto (o titolo) giuridico che comprenda il potere di trasferirne al conduttore la detenzione o il godimento. Ne consegue che non può assumere la qualità di locatore colui che abbia soltanto la disponibilità di fatto della cosa stessa **[2]**.

[Torna all'articolo principale con la guida alle locazioni](#)

Note

[1] Cass. sent. n. 10270/94. **[2]** Cass. sent. n. 9491/94.