



## rapport entre nus propriétaires indivis et usufruitière

Par **BBdu92**, le **29/04/2024** à **17:14**

Maître ,

mes deux frères et moi sommes nus propriétaires , Maman usufruitière d'un appartement meublé inoccupé à Antony .

Je n'ai pas les clés de l'appartement visé , mes frères ont ils obligation de me les mettre à disposition , je crains en effet que des meubles meublants en particulier non fongibles aient disparu .

Maman usufruitière étant en EHPAD à Royan (98 ans le 11/06) , puis je demander à un Commissaire de Justice de lui délivrer sommation interpellative ?

Bien cordialement ,

BB

Par **janus2fr**, le **30/04/2024** à **07:23**

[quote]

Je n'ai pas les clés de l'appartement visé , mes frères ont ils obligation de me les mettre à disposition

[/quote]

Bonjour,

C'est à votre mère, usufruitière, qu'il faut vous adresser si vous voulez accéder à ce logement.

Par **BBdu92**, le **30/04/2024** à **17:12**

Je remercie tous les contributeurs pour leur apport à la question posée .

Si effectivement l'usufruitière peut contrôler les personnes à qui elle donne accès à son

appartement elle ne peut faire obstacle aux droits d'un nu-proipriétaire indivis .

Autrement dit , :

Bien que l'accomplissement d'actes conservatoires relève des prérogatives de l'usufruitier, le nu-propiétaire est directement intéressé par la conservation de la chose. Et pour cause, **il a vocation à recouvrer la pleine propriété du bien à l'expiration de l'usufruit.**

Aussi, est-il admis que, pour assurer la sauvegarde de la substance de la chose, **le nu-propiétaire puisse accomplir tous les actes conservatoires requis, notamment en cas de carence de l'usufruitier.**

Il pourra encore contraindre l'usufruitier à prendre toutes les mesures utiles aux fins d'éviter que la chose ne se détériore et plus généralement à engager des travaux d'entretien.

Dans un arrêt du 21 mars 1962 la Cour de cassation a, en effet, jugé que « **le nu-propiétaire peut, pendant la durée de l'usufruit, contraindre l'usufruitier à effectuer les réparations d'entretien tendant à la conservation de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble grevée d'usufruit** » (Cass. 1ère civ. 21 mars 1962).

À cet égard, en cas d'inaction de l'usufruitier il est un risque qu'il soit déchu de son droit. L'article 618 du Code civil prévoit, en effet, que « *l'usufruit peut aussi cesser par l'abus que l'usufruitier fait de sa jouissance, soit en commettant des dégradations sur le fonds, soit en le laissant dépérir faute d'entretien.* »

S'assurer de la bonne conservation des biens meubles situés dans l'appartement visé , meubles dont je suis nu-propiétaire en indivision avec mes frères me semble donc être un droit qui relève des actes conservatoires que peut exercer le nu-propiétaire .

Bien cordialement .

Merci à tous pour vos contributions ,

BB

Par janus2fr, le 30/04/2024 à 22:39

[quote]

Aussi, est-il admis que, pour assurer la sauvegarde de la substance de la chose, **le nu-propiétaire puisse accomplir tous les actes conservatoires requis, notamment en cas de carence de l'usufruitier.**

Il pourra encore contraindre l'usufruitier à prendre toutes les mesures utiles aux fins d'éviter que la chose ne se détériore et plus généralement à engager des travaux d'entretien.

[/quote]

Ce qui ne change rien à ce qui a été dit, ce n'est pas aux autres nus-proprétaires que vous devez demander l'accès au logement, mais à l'usufruitière.

Par **Rambotte**, le **01/05/2024** à **12:01**

Bonjour.

Et vu l'âge de l'usufruitière, qui plus est placée en Ehpad, si ça se trouve, elle n'a plus possession des clés, et serait donc peut-être en peine de vous les prêter si vous allez la voir.

D'ailleurs, lui avez-vous demandé lors d'une visite ?

Par **beatles**, le **01/05/2024** à **16:27**

[quote]

Maman usufruitière étant en EHPAD à Royan (98 ans le 11/06) , puis je demander à un Commissaire de Justice de lui délivrer sommation interpellative ?

[/quote]

Bonsoir,

Parce que vous pensez qu'un commissaire de justice aurait l'indécence de délivrer une sommation interpellative à une personne de quatre-vingt-dix-huit ans en EPAHD, de la part d'un de ses enfant, au vu et au sus de la direction et du personnel médical et qu'en cas de non réponse vous vous servirez, de cet éventuel refus, consigné par un commissaire de justice, pour un procès contre votre mère, de quatre-vingt-dix-huit ans en EPAHD, malgré ce qui précède.

Il faudrait peut-être éviter de « dramatiser » une situation, qui ne l'est pas, malgré les griefs de l'auteur du sujet, avec une interprétation abusive et théâtrale de l'article 815-5, alors qu'un minimum de pratique permet d'éviter les fautes de frappe entre « 3 » et « 5 », si je me fie à mon pavé numérique qui ne pourrait être que « 6 » ou « 2 » et encore moins lorsque l'on passe en « Maj » où la faute de frappe ne pourrait être que « 4 » ou « ZERT ».

(archivé)

Cdt.