Image not found or type unknown

Quelles preuves pour défaut d'entretien de la part d'un usufruitier ?

Par **JackieM**, le **25/12/2023** à **15:13**

Bonjour,

Ma mère laisse volontairement dépérir la maison dont elle est usufruitière et moi nu-propriétaire, afin de me nuire.
Je dois faire constater le défaut d'entretien à présenter au juge pour demander la déchéance de son usufruit (avant d'agir pour sauver le bien). Ma question SVP :

- Quel genre de preuves nécessaires et suffisantes faut-il pour prouver un défaut d'entretien au juge ? Des photos, combien, de quoi ..?

- Le nu-propriétaire n'est pas censé avoir les clefs de la maison, un constat des extérieurs en friche + poubelles suffit-il ?

- Comme les huissiers sont très chers et indisponibles dans ce lieu, un constat de "maison abandonnée" par la police municipale suffit-il ?

- Des photos personnelles, des témoignages de gens..?

Mille mercis pour votre retour !

Par **Visiteur**, le **25/12/2023** à **16:02**

Bonjour,

Il vous faut un constat d'huissier. Vos photos sont inutiles si elles ne sont pas certifiées.

Vous pouvez également signaler l'insalubrité à la mairie ou à la préfecture qui fera un contrôle.

Le risque c'est ensuite un arrêté de péril et/ou une obligation qui vous sera imposée de faire les travaux ET de reloger votre mère ....

Par **JackieM**, le **25/12/2023** à **18:26**

Je vous remercie chaleureusement pour votre réponse.

Comme précisé, un constat d'huissier est compliqué - cela fait 1 mois que j'attends un RDV. J'essaie d'y échapper, sinon cela n'avance pas.

Un constat des extérieurs suffirait-il, la police municipale a déjà vu l'état..?

Par ailleurs, ma mère n'habite pas la maison - sinon elle ne serait pas abandonnée :)

Merci de votre aide

Par **Visiteur**, le **25/12/2023** à **20:06**

Ne rêvez pas. Les procédures sont TRES longues. Attendre quelques mois un huissier vous fera gagner du temps pour la suite.

Par **JackieM**, le **25/12/2023** à **21:47**

Ok j'ai compris, merci !
Le nu-propriétaire n'étant pas censé avoir les clefs, sauriez-vous si un constat des extérieurs (jardin en friche, poubelles, etc) est suffisant, s'il vous plait ?

Par **Visiteur**, le **25/12/2023** à **22:39**

Un constat des extérieurs permettra de déterminer si l'extérieur est entretenu ou pas.

Tout dépend de ce que vous attendez de cette procédure.

Le mieux serait de faire convoquer l'usufruitière par un juge. Mais il vous faudra un avocat.

Par **Marck.ESP**, le **26/12/2023** à **08:49**

Bonjour et bienvenue,

[quote]
L'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien. Les grosses réparations demeurent à la charge du propriétaire, à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien, depuis l'ouverture de l'usufruit ; auquel cas l'usufruitier en est aussi tenu.

[/quote]
Bonjour et bienvenue

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

La charge de la preuve incombe au nu-propriétaire qui allègue le défaut d'entretien. Il doit donc rassembler et présenter ces preuves au juge.

Comme il n'existe pas de disposition légale spécifique qui interdit au nu-propriétaire de détenir un jeu de clés de la propriété, il serait difficile de vous reprocher de les avoir utilisées tant que vous restez dans votre rôle de propriétaire, dans le cadre du constat que l'usufruitier ne remplit pas ses obligations, comme celle d'entretenir le bien (Article 605 du Code civil)

Pour prouver un défaut d'entretien de la part d'un usufruitier, il est important de rassembler des preuves solides pour étayer votre argumentation. Voici quelques éléments de preuve qui peuvent être utiles :

Outre la documentation photographique, effectivement, un rapport d'expertise ou des évaluations professionnelles, le témoignages de tiers, des correspondances avec l'usufruitier concernant l'entretien du bien, preuve d'état antérieurs qui indiqueraient un état satisfaisant du bien en comparaison de l'état actuel... etc...

Bonne suite à vous

Par **JackieM**, le **08/01/2024** à **22:06**

Bonjour à tous et toutes,

Pour info, j'ai contacté un huissier qui répond qu'il ne peut pas pénétrer sur la propriété ni dans la maison sans l'accord de l'usufruitière.
Donc impossible de faire établir un constat sur l'état d'abandon et le défaut d'entretien par un tiers assermenté.
Il me reste mes photos et l'évalusation de l'agence immobilière, avec le prix du bien qui baisse. Les voisins ne souhaitent pas s'engager.
J'ai tenté un courrier à l'amiable à ma mère, j'attends sa réponse.
Au pire, je peux quand même faire des travaux, on ne pourra quand même pas me reprocher de réparer la maison, ce serait paradoxal !
Bien cordialement

Par **Visiteur**, le **09/01/2024** à **09:20**

BONJOUR

Voici un exemple de jurisprudence à évoquer avec votre avocat.

https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006982426

Bonne suite à vous.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés