Image not found or type unknown

travaux et démembrement de propriété

Par **Anouchka2b**, le **03/01/2019** à **10:40**

Bonjour,

Suite à une donation, je suis nu propriétaire de la moitié d'une maison, l'autre moitié est revenue à mes neveux et mon beau-frère?

Mes parents ont l'usufruit,

Il s'agit d'une maison de campagne très ancienne et inoccupée et très dégradée, je suis seule à y aller 2 fois par an. Personne ne s'occupe de l'entretenir.

Or les tuiles commencent à tomber, le toit est très abîmé et necessite d'être refait,

le sol est en très mauvais état également, il s'agit d'un plancher au dessus d'une cave. Suite à des fuites d'eau et à l'humidité inhérente aux vieilles maisons incoccupées, le plancher est "pourri", les pieds des meubles s'y enfonçant et creux importants sous les meubles lourds (machine à laver).

Ni mes parents, ni mes neveux ne veulent investir dans la maison et payer quoique ce soit. De toute façon mes neveux ont entre 20 et 25 ans et ne travaillent pas et la maison ne les intéresse pas.

Je veux bien essayer de faire les travaux, sachant que le toit est prioritaire je suppose, pour que la maison ne prenne pas l'eau.

- Mes neveux souhaitent me donner ou vendre leurs parts, mais je ne peux pas les payer et payer les travaux et les frais de notaire.La donation ne m'intéresse pas car elle m'obligerait en fait à payer l'Etat, ce qui est un comble.

A priori, ils devraient payer la moitié des réparations? Mais est il possible d'établir une convention valant vente avec mes neveux/beau-frère, le prix des réparations dues (devis), venant en déduction du prix de rachat de leurs parts?

Et quid de l 'usufruitier?

Merci

Par **youris**, le **03/01/2019** à **16:57**

bonjour,

les réparations d'entretien sont à la charge de l'usufruitier, seules les grosses réparations (toiture complète, les gros murs...sont à la charge du nu-propriétaire.

Si l'usufruitier laisse dépérir le bien, les nus propriétaires peuvent demander en justice la déchéance de l'usufruit.

vous ne voulez pas payer les frais de donations mais vous aurez des frais de mutation nimmobilière en cas de vente, les frais et taxes sont en principe à la charge de l'acquéreur.

tout modification de propriété de bien immobilier passe obligatoirement par un acte authentique donc par acte notarié.

je vous conseille de voir un notaire avec vos neveux pour savoir quelle est la meilleure solution à votre problème.

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés