



Obligation entre usufruitiers

Par **MAROT CLEMENT**, le **04/08/2017** à **11:43**

Bonjour

Deux co-usufruitiers se partagent l'usufruit d'une maison. L'un des deux peut-il louer l'immeuble objet de l'usufruit sans le consentement d'un de l'autre ? Si oui, sa seule obligation est-elle alors de partager le loyer perçu ? Si non, quel est le fondement juridique de ce refus ? Et en cas de refus du 2nd , le premier peut-il passer outre ?

Par **youris**, le **04/08/2017** à **12:08**

bonjour,

avis personnel, les 2 usufruitiers sont en indivision sur l'usufruit, donc l'usufruit indivis doit de gérer comme tous les biens en indivision.

un seul usufruitier ne peut donc pas louer le bien sans l'accord des autres indivisaires.

le fondement juridique se trouve dans le code civil, dans son chapitre VII du régime légal de l'indivision (article 815 et s.)

salutations

Par **janus2fr**, le **04/08/2017** à **13:25**

Bonjour youris,

D'accord avec vous si l'indivision est à 50/50, mais si l'un des indivisaire dispose de la majorité des 2/3, il peut conclure seul des baux avec juste l'obligation d'information de l'autre indivisaire.

Par **MAROT CLEMENT**, le **04/08/2017** à **13:35**

non dans mon cas c'est 50/50

Par **youris**, le **04/08/2017** à **13:44**

effectivement janus2fr, j'avais oublié l'article 815-3.