Image not found or type unknown

Répartition travaux l'usufruitier et nu-propriétaire sur des travaux de mise en conformité

Par **GHIS95**, le **29/04/2022** à **10:30**

Bonjour j'ai un dilemme concernant la répartition du paiement de travaux de MISE EN CONFORMITE d'un bien dont je suis Usufruitiere , mes enfants Nu-propriétaires !!L'article 606 fait référence au fait que lorsque ce sont des Gros travaux , qui ne sont pas de l'entretien ; ceux-ci sont à la charge des Nu-propriétaires.. Est-ce le cas ici !?

Il y a des malfaçons d'ordre SECUIRTE sur ce bien , la mise en conformité est OBLIGATOIRE puisque c'est un bien à but locatif ..

Merci pour votre réponse .

Cdlt Mme xxxxxxxxxx

Par **youris**, le **29/04/2022** à **12:19**

bonjour,

article 605 du code civil :

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.

article 606 du code civil :

Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières.

Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.

Toutes les autres réparations sont d'entretien.

selon votre message, les travaux de mise en conformité et de sécurité sont à la charge de l'usufruitier (qui perçoit les loyers).

l'isufruitier ne peut pas contraindre le nu-propriétaire à faire des travaux.

salutations

Par **GHIS95**, le **29/04/2022** à **13:22**

Merci pour la réponse , ce bien est fermé à la location depuis 4 ans suite , à la constatation des malfaçons et du conpte-rendu du tribunal , concernant essentiellement la sécurité : sortie de secours , escaliers , entrée du parking trop basse !!!

Les normes de sécurité ne sont pas respectées ....Je ne touche aucun loyer depuis lors , c'est travaux ont pour objectif de Réouvrir la location ..Pour le moment j'ai à charge tous les frais comme il est stipulé pour l'Usufruitier , je voulais vendre ce bien car il me coûte trop d'argent et ne me rapporte rien , seulement mes enfants ont refusé cette vente , je n'ai donc pas eu le choix. !

Je n'ai pas les moyens de faire face à cette dépense seule et aux vues de l'article 606 du code civil se sont des travaux visant à garantir la solidité et la sécurité du batiment ; pas de l'entretien !!

Par **GHIS95**, le **29/04/2022** à **13:32**

Votre réponse ne tient pas compte du fait que ce ne soit pas des travaux d'entretien , ni le fait que je ne perçoit AUCUN LOYER !!Elle ne m'est donc pas trés utile ...J'ai vraiment besoin de savoir dans quelle obligation nous sommes mes enfants et moi dans cette situation !!

Par **youris**, le **29/04/2022** à **13:34**

bonjour,

ce sont des travaux de mise en sécurité, ce ne sont pas des travaux tels qu'ils sont indiqués dans l'article 606 du code civil.

selon un arrêt de la 3° chambre de la cour de cassation en date du 10 juillet 2002, sauf clause contraire, l'usufruitier ne peut contraindre le nu-propriétaire à effectuer les grosses réparations, ni obtenir réparation de son préjudice.

ce qui est logique, puisque le nu-propriétaire ne percoit aucun revenu de ce bien.

pour vendre un bien, il faut en être propriétaire, ce qui n'est pas votre cas, vous n'en avez que

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

l'usufruit.

si vous n'avez pas les moyens d'entretenir ce bien, vous pouvez faire donation de l'usufruit à vos enfants s'ils sont d'accord pour accepter cette donation.

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés