



Facture travaux - usufruit

Par **RAFFIN BEATRICE**, le **30/11/2017** à **14:09**

Bonjour

Je suis propriétaire indivis (d'un tiers) et usufruitière d'une maison d'habitation. Je suis mise en demeure par la mairie, pour être en conformité, de faire le raccordement aux eaux usées qui n'avait jamais été fait. Une partie des travaux doit se faire dans la maison, l'autre partie sur l'espace public. Qui doit régler les travaux ? Est-ce des travaux d'entretien ?

Merci beaucoup pour votre réponse

B. Raffin

Par **youris**, le **30/11/2017** à **14:16**

bonjour,

le code civil indique:

Article 605

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

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

l'article 606 indique les seules réparations à la charge du u-propriétaire.

salutations

Par **RAFFIN BEATRICE**, le **30/11/2017** à **14:55**

Merci pour votre réponse. Dans ce cas précis si j'ai bien compris, il ne s'agit pas de travaux d'entretien puisqu'il n'y avait auparavant pas de branchement ... et c'est donc a tous les propriétaires indivis de regler leur part.

Béatrice

Par **youris**, le **30/11/2017 à 16:06**

la ligne " article 606 " ayant sauté, mon message n'était guère compréhensible.
l'article 606 énumère limitativement les grosses réparations à la charge du nu-propiétaire selon un arrêt de la cour de cassation du 27 novembre 2002.
il ne cite pas le raccordement des eaux usées donc, le raccordement est à la charge de l'usufruitier.
l'usufruitier ne peut pas contraindre le nu-propiétaire à effectuer les grosses réparations.

Par **RAFFIN BEATRICE**, le **30/11/2017 à 16:40**

C'est très clair...
Merci beaucoup

Par **mosu**, le **04/04/2018 à 21:32**

Bonjour,
Et si le conjoint survivant, donc l'usufruitier est sous tutelle privée.
Que le tuteur ne s'occupe pas de l'entretien des biens et gère à peine le reste.
Ne met pas en vente une partie des biens malgré l'accord des cohéritiers (pour laquelle il a été mandaté).
Ne semble pas se presser de vendre car aurait ainsi un capital et ne pourrait plus obtenir l'aide sociale à l'hébergement (pour financer la maison de retraite ou vit l'usufruitier).
Pour information l'usufruitier a été placé en maison de retraite sur décision d'une partie des cohéritiers qui sont inactifs dans la succession.
Ces mêmes cohéritiers occupent gracieusement (et sans qu'il n'est été établi de convention, etc..) des biens sans cependant les entretenir.
Qui doit supporter les taxes (dont taxes d'habitation) et factures en pareil cas ?
Qui est responsable de la dégradation des biens ?
Que peut on demander au notaire de faire dans une telle situation ?
Le juge des tutelles a été saisi il y a deux ans de la situation et aucune réponse.
Au décès du protégé, peut on engager la responsabilité du tuteur si la situation est pire qu'avant sa nomination ?
Merci de vos informations et conseils