



Paiement d'un loyer à des "co-nu-propriétaires"

Par **agus31**, le **19/03/2009** à **08:49**

Q : Exposé : Nous étions 3 frères, l'un est décédé laissant 2 enfants. Notre mère est usufruitière de deux logements. Elle souhaite me voir habiter dans un des deux dans le but de rénover entièrement le logement que j'occuperai et d'entretenir celui qu'elle occupe. Je vais prendre un crédit (sur 4 ou 5 ans) pour effectuer ces travaux.

- Les enfants de mon frère peuvent-ils refuser d'être co-emprunteur ?
- Mon frère et/ou les enfants peuvent-ils exiger un loyer pendant la durée du crédit ?

Par **ardendu56**, le **20/03/2009** à **20:27**

Je crois vous avoir déjà répondu.

Votre mère reste propriétaire des biens. Elle peut en disposer comme bon lui semble. Vous allez y vivre, remettre en état le logement, faire un emprunt, cela ne concerne pas vos neveux.

- Quelles sont les obligations de l'usufruitière ?

Elle prend la chose en l'état après avoir fait dresser un inventaire des meubles et un état des immeubles en présence du nu-propriétaire.

A la fin de l'usufruit, elle ne peut réclamer aucune indemnité pour amélioration du bien.

Elle est tenu aux réparations d'entretien (qui peuvent être assimilées aux réparations locatives dans le cadre d'un contrat de bail), les grosses réparations étant à la charge du nu-propriétaire.

Elle est tenu à des charges liées à la possession (qui peuvent être assimilées aux charges locatives). Ce peut être par exemple le paiement de la taxe d'habitation.

Vous devez des comptes à votre mère et tout arrangement doit se faire avec elle. Si vous devez payer un loyer, c'est à votre mère et à elle seule.

Contactez un notaire pour mettre les choses au point et sur papier car les soucis, vous les aurez lorsque l'usufruit aura pris fin.

Bien à vous.