



usufruitier, héritiers

Par **drea13**, le **19/03/2021** à **14:42**

Bonjour Madame, Monsieur,

J'ai ma mère qui est agée et handicapée et propriétaire de l'appartement, son compagnon est usufruitier et possède la procuration, il a reçu une lettre de l'huissier en précisant qu'il n'a pas payé les charges depuis plus de 3 ans.

Mon frère et moi sommes les héritiers de Maman, on est inquiets car son compagnon ne veut pas du tout payer et ma mère perds la tête.

Que doit-on faire ?

bien cordialement

Par **youris**, le **19/03/2021** à **17:06**

bonjour,

en principe les règlements de copropriété indiquent qu'en cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement responsables vis à vis du syndicat des copropriétaires du paiement des charges afférentes au dit lot.

si l'usufruitier ne paie pas les charges, c'est le nu-propriétaire qui doit les payer.

au décès de votre mère, vous devrez payer ses dettes y compris les charges impayées.

après relance et mise en demeure, le syndic pourra saisir le juge.

voir ce lien :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2603>

salutations

Par **Visiteur**, le **19/03/2021** à **17:45**

Bonjour,

Je complète en précisant une autre piste qu'il vous faut approfondir à mon sens.

Un usufruitier à l'obligation d'entretenir le bien (sauf grosses réparations) et **d'assumer les charges.**

Un article très détaillé à votre disposition:

Usufruitier, nu-proprétaire: qui paie quoi?

http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/p1_1579651/usufruitier-nu-propritaire-qui-paie-quoi

En tant que futur héritier du bien avec votre frère, vous avez donc un intérêt à agir avant le décès de votre mère pour que son compagnon assume ses obligations ce qui vous permettra d'éviter qu'au décès de votre mère, le syndic vous présente la facture.

Comme vous précisez que votre mère perd la tête, la situation est plus compliquée et il faut envisager une procédure de mise sous tutelle.

Je vous conseille d'aller voir un notaire pour lui expliquer la situation et il saura vous conseiller au mieux.

Cordialement,

Phiphi