Image not found or type unknown

Gros travaux dus par le nu propriétaire en cas de remembrement

Par **pf78**, le **28/05/2019** à **08:19**

Bonjour,

Dans le cas d'une propriété démembrée dans une copropriété, même s'il y a une clause de solidarité entre nu propriétaire et usufruitier, le syndic est il tenu de faire la répartition entre les deux (art 605 et 606) et des travaux portant sur la structure et des modifications de façade ne doivent ils pas être votés a l'article 25 et non à l'article 24 ?

Merci.

Par **youris**, le **28/05/2019** à **10:29**

bonjour,

en principe votre RC doit indiquer que les nus-propriétaires et le susufruitiers seront solidairement responsables du paiement des charges afférentes à chaque lot.

ils doivent se faire représenter par un mandataire commun auprès du syndic et aux A.G.

En l'absence de désignation, l'usufruitier représentera le nu propriétaire.

s' il y a une clause de solidarite entre usufruitier et nu propriétaire, le syndic peut réclamer le paiement des charges indifféremment à l'usufruitier ou au nu-propriétaire, sans avoir à les répartir.

les travaux affectant la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipements essentiels doivent s evoter à l'article 25.

salutations

Par **pf78**, le **28/05/2019** à **11:53**

Oui mais dans ce cas, que se passe t il lors du remembrement étant entendu que le nu

propriétaire n’est pas l’heritier De l’usufruitier ,
Payer est une chose, mais affecter les sommes en est une autre.
Imaginons que ce soit l’usufruitier qui paye les travaux et que ceux ci relèvent de l’article 606, en cas de remembrement , il faut bien que le nu propriétaire rembourse les héritiers de l’usufriitier.
Ne’ serait ce pas au syndic donc d,affecter non pas les paiements mais les couts

Par **youris**, le **28/05/2019** à **16:58**

bonjour,

en cas de décès de l'usufruitier, la pleine propriété du bien revient au nu-propriétaire du bien.

l'usufruitier ne peut jamais contraindre le nu-propriétaire à payer les frais relatifs au bien même dans le cadre de gros travaux.

mais cela ne concerne pas le syndic puisqu'il y a une clause de solidarité.

salutations

Par **pf78**, le **28/05/2019** à **18:27**

Les travaux de l’article 606 sont bien à payer par le nu proprietaire, simplement il faut bien même s’il y a une clause de solidarite qu’ils soient identifiés pour qu’au remembrement les héritiers de l’usufruitier récupèrent les sommes dépensées sur un bien qui ne leur appartient pas.
Pire, si l’usufruitier a bénéficier d’un prêt pour paye ces travaux, ce serait un comble que le nu-propriétaire récupérer le bien et que les héritiers de l’usufruitier continuent de payer le credit!;;

Ma question est donc , peut on exiger du syndic qu’il indique le type de travaux étant entendu que tout ce qui n’est pas chargés d’entretien n’est pas du par l’usufruitier.

Par **santaklaus**, le **29/05/2019** à **12:25**

Bonjour,

Reprenant le fil de la discussion, comme le précise YOURIS: "ils doivent se faire représenter par un mandataire commun auprès du syndic et aux A.G." + "mais cela ne concerne pas le syndic puisqu'il y a une clause de solidarité."

"Peut on exiger du syndic qu’il indique le type de travaux + le syndic est il tenu de faire la répartition entre les deux " + identification des tavaux."

Je ne pense pas que cela soit le job du syndic d'effectuer une telle répartition. Les apppels de

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

fond indiquent les sommes appelées et les travaux votés en AG transmis au mandataire désigné.

Aussi, ce qui fait foi pour la récupération des sommes avancées est le PV d'AG identifiant la nature des travaux, les appels de fond et les factures réglées.

SK

Par **youris**, le **29/05/2019** à **13:39**

ce n'est pas au syndic de faire la répartition entre les travaux à la charge de l'usufruitier et ceux à la charge du nu propriétaire.

vous semblez oublier que le nu propriétaire est propriétaire d'un bien dont il ne profite pas et dont il ne tire aucun profit.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés