Image not found or type unknown

USUFRUIT & MISE EN CONFORMITE ASCENSEURS

Par **Tatoune**, le **02/09/2013** à **18:51**

Bonjour,

Au décès de mon père en 2008, l'appartement de mes parents a été démembré comme suit :

- ma mère a choisi 100% d'usufruit et 1/4 en pleine propriété car il y a des enfants d'un 1er lit

- je suis donc devenue nu-propriétaire ainsi que les 3 autres enfants du 1er mariage

Ma question est double :

- qui de nous ou du Notaire aurait dû signaler au Syndic cet état de fait (rien n'a changé au niveau des appels de charges)

- la mise en conformité des ascenseurs a été votée en AG et ma mère reçoit donc également les appels pour régler ces travaux, au même titre que les charges de copropriété normales.

La mise en conformité des ascenseurs est-elle une charge d'entretien (donc à la charge de l'usufruitier) ou relève t elle des gros travaux prévus au Code Civil (donc à la charge des nus propriétaires).

Merci d'avance pour vos réponses.

Cordialement

Par **youris**, le **03/09/2013** à **18:40**

bjr,
il appartient aux propriétaire de signaler toutes modification de propriété au syndic de copropriété.
ce n'est pas au notaire de le faire sauf si vous lui avez demandé de le faire.
concernant la répartition des frais entre usufruitier et nu propriétaire cela est souvent prévu dans le règlement de copropriété qui peut prévoir une solidarité entre l'usufruitier ou le nu propriétaire, dans ce cas il faut un accord entre les 2 parties mais cela ne regarde pas le syndic.

si le RC ne prévoit rien c'est l'article 605 du code civil qui s'applique. mais cet article ne met à la charge que les grosses réparations (murs et toiture) ce qui exclut l'ascenseur dont les charges restent pour l'usufruitier.
cdt

Par **Tatoune**, le **04/09/2013** à **14:30**

Merci beaucoup pour votre réponse.
Je suis perplexe car je reçois des réponses contradictoires dès lors qu'il s'agit de travaux de mise aux normes des ascenseurs.
Cordialement

Par **youris**, le **04/09/2013** à **18:27**

bjr,
que dit votre règlement de copropriété ?
pour moi l'article 605 a vocation à s'appliquer strictement et la jurisprudence est constante sur ce sujet.
cdt

Par **Tatoune**, le **05/09/2013** à **10:16**

Il faudra que je regarde et vous tiendrai informé.
Merci beaucoup.
Cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés