



## qui doit changé la porte de garage? USUFRUITIER ou NUE PROPRIETAIRE

Par **marine10**, le **09/03/2011** à **16:43**

Bonjour,

J'ai la nue propriété d'une maison et ma belle-mère à l'usufruit.  
Son locataire ou bien ma belle-mère l'usufruitière ont t-ils le droit de changé la porte de garage?  
Je ne sais pas qui de eux deux l'on changer.

Par **Domil**, le **09/03/2011** à **17:11**

L'usufruitier peut changer une porte et doit même le faire si elle doit l'être. Que ce soit le locataire ou l'usufruitier, ça ne change rien et ne regarde pas le nu-proprétaire.

Par **marine10**, le **09/03/2011** à **17:34**

Je vous remercie de votre réponse.  
Et savez-vous si ma belle-mère peut donner son usufruit? Car normalement je deviens plein propriétaire à son décès, mais si elle le donne l'usufruit, comment ça se passera?

Merci beaucoup.

Par **Domil**, le **09/03/2011** à **18:02**

L'usufruit ne se donne ni ne se vend. Il s'éteint au décès de l'usufruitier. A son décès, vous aurez la pleine propriété du bien

Par **JURISNOTAIRE**, le **11/03/2011** à **20:22**

Bonjour à chacune et chacun.

[citation]L'usufruit ne se donne ni ne se vend  
[/citation]

Votre affirmation, Domil, pêche par deux omissions:

. Omission de: "déjà démembré".

Si la cession (gratuite ou onéreuse) d'un usufruit "isolé" (déjà démembré) reste délicate; Par contre, le titulaire simultanément des deux prérogatives: usufruit et nue-propriété (le plein propriétaire), peut parfaitement (595 CC. § 1) vendre ou donner son droit d'usufruit.

. Et omission de: "à un tiers".

Le titulaire d'un usufruit démembré peut céder son droit... au nu-propriétaire (617 alinéa 4). Il peut également -sous conditions- en faire l'abandon abdicatif; avec pour effet de parfaire la pleine-propriété du nu-propriétaire.

[http://www.legavox.fr/forum/civil-familial/successions-notaires/abandon-usufruit-profit-proprietaire\\_12832\\_1.htm](http://www.legavox.fr/forum/civil-familial/successions-notaires/abandon-usufruit-profit-proprietaire_12832_1.htm)

[http://www.legavox.fr/forum/civil-familial/successions-notaires/renonciation-usufruit-soulte\\_14030\\_1.htm](http://www.legavox.fr/forum/civil-familial/successions-notaires/renonciation-usufruit-soulte_14030_1.htm)

. De plus, usufruitier et nu-propriétaire peuvent céder simultanément (621) leurs droits respectifs.

Bien à vous.

Par **Domil**, le **11/03/2011** à **20:30**

[citation]Votre affirmation, Domil, pêche par deux omissions: [/citation] oui, effectivement, ma réponse manquait de précision.