



donation-partage avec usufruit - location du bien

Par **RIBSTEPH**, le **28/10/2010** à **16:19**

Bonjour,

Ma grand-mère qui est veuve, a fait une donation-partage de sa maison il y a plusieurs années, entre ses 2 fils. Mon père est donc propriétaire de la maison, et il a payé sa part à son frère. Mamy a gardé l'usufruit de sa maison. Aujourd'hui elle est en maison de retraite, et veut louer sa maison pour s'assurer un revenu supplémentaire. Or il faut effectuer des travaux pour mettre la maison aux normes pour la location (notamment l'électricité et le chauffage). A qui incombent ces travaux, mon père ou ma grand-mère ? Si c'est mon père, y a-t-il un délai légal pour les faire ? Peut-il refuser de les faire ? Il souhaiterait être lui-même le locataire, a-t-elle le droit de refuser et d'exiger la location à quelqu'un d'autre ? Enfin a-t-elle le droit d'exiger de louer même si ses revenus suffisent à payer la maison de retraite et ses frais courants ?

Merci par avance pour votre aide.

Par **Domil**, le **28/10/2010** à **17:46**

L'usufruitier doit payer toutes les réparations autre que la rénovation complète du toit et des murs de soutènement (et encore, uniquement s'il n'y a pas eu manque d'entretien) et toutes les taxes liées au bien.

Elle a la jouissance du bien, elle le loue si elle veut et à qui elle veut.

Par **RIBSTEPH**, le **29/10/2010** à **13:18**

Merci bcp