Image not found or type unknown

# PROBLEME DE PRISE EN CHARGE GROS TRAVAUX incombant au nu propriét

Par **lettre**, le **20/07/2016** à **15:27**

Bonjour,
Mon ex-épouse a passé un acte de donation contractuel en 1999 pour donation en nue propriété à notre fille commune d'un appartement dont elle était propriétaire. Elle s'en est réservé l'usufruit avec une clause par laquelle elle déclarait en tant que donateur prendre en charge les grosses réparations qui incombent en général au nu propriétaire.
Mon ex-épouse est décédée en juillet 2002, et je suis devenu usufruitier du bien et ma fille nue-propriétaire.
Je viens d'assumer de gros travaux destinés à sauvegarder le bien pour le laisser à la location (22000 euros en 2015) et je me trouve en mai 2016 face à des travaux de réfection de toiture (réfection complète) pour lesquels le syndic de copropriété me réclame 3.100 euros. Ma fille refuse d'assumer le règlement de cette réparation de toiture.
Or, je ne suis pas donateur de l'acte de donation puisque je ne possédais pas ce bien et je souhaiterais savoir comment je dois procéder.
Je précise que j'ai adressé une LR avec AR à ma fille et que j'ai reçu en réponse une lettre de menaces et d'insultes. Elle considère ma demande comme un harcèlement de ma part.
Merci par avance de votre réponse.

Par **youris**, le **20/07/2016** à **18:31**

bonjour,
si votre ex-épouse était usufruitière du bien, comment en êtes-vous devenu usufruitier, normalement votre fille aurait en devenir pleine propriétaire du bien.
l'usufruit prend fin avec la mort de l'usufruitier.
rappeler au nu-propriétaire ses obligations découlant de l'article 605 du code civil ne peut pas être du harcèlement.
mais selon un arrêt de la cour de cassation (N° de pourvoi: 00-22158) , l'usufruitier ne pas contraindre un nu-propriétaire à faire les grosses réparations.
" Qu'en statuant ainsi, alors que l'usufruitier ne peut agir contre le nu-propriétaire pour le contraindre à exécuter les grosses réparations nécessaires à la conservation de l'ensemble soumis à l'usufruit, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;".
à vérifier sur votre RC, mais il est souvent indiqué, qu'en cas de démembrement de propriété, les usufruitiers et les nus propriétaires seront solidairement responsables vis à vis du syndicat des copropriétaires du paiement des charges afférentes au lot concerné.
salutations

Par **janus2fr**, le **20/07/2016** à **19:12**

Bonjour youris,
[citation]si votre ex-épouse était usufruitière du bien, comment en êtes-vous devenu usufruitier, normalement votre fille aurait en devenir pleine propriétaire du bien.
l'usufruit prend fin avec la mort de l'usufruitier. [/citation]
Faites une recherche sur l'usufruit successif...

Par **youris**, le **20/07/2016** à **20:36**

j'ignorais qu'un usufruit successif puisse se faire entre tiers puisque que lettre est divorcé et que son ex épouse,seul propriétaire du bien est décédée.
ainsi le nu-propriétaire risque alors de ne jamais recevoir la pleine propriété du bien.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés