



Propriétaire/usufruitier gros travaux

Par **Mimi80chalet**, le **02/12/2020** à **11:03**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un terrain d'un hectare avec un chalet et 2 hangars.

C'est une donation des mes grands-parents qui en avaient l'usufruit et suite à leur décès respectifs c'est maintenant mon père qui en a l'usufruit.

Ma grand-mère était fâché avec moi ces dernières années, je n'ai pas su qu'elle n'entretenait pas le chalet et les dégradations occasionnées.

Je suis aller sur site, après le décès de ma grand-mère en avril 2020, c'est la que j'ai pu constater la vétusté du chalet et que de grosse réparations sont à faire. (Plancher, toiture, chauffage, eau, électricité, isolation...)

D'après l'article 606 c'est au propriétaire de faire les travaux, ce que je compte faire mais cela va demander des années pour les mettre en œuvre.

Dépôt de déclaration de travaux sur un site protégé (6 mois de délai) et dans un endroit montagnard donc réfection de toiture à faire en été.

Mon père veut garde son usufruitier mais ne veut pas payer les charges qui lui sont dû.

Est-ce que le temps des travaux, je peux reprendre ses charges et le destituer de ses droit d'usufruitier sans pour autant qu'il en garde le titre ?

Qu'elles sont les démarches à suivre ?

Est ce à moi de faire une lettre type pour annoncer les travaux et reprendre les droits sur la propriété le temps de ses travaux ou est-ce à l'usufruitier de faire une lettre type qui renonce à ses droits au profit du propriétaire le temps des travaux ?

De plus, a-t-il son mot à dire sur la durée et la nature des travaux ?

Merci pour vos réponses.

Par **Marck.ESP**, le **02/12/2020** à **11:27**

Bonjour

[quote]

C'est une donation des mes grands-parents qui en avaient l'usufruit et suite à leur décès respectifs c'est maintenant mon père qui en a l'usufruit.

[/quote]

Cela mérite explications, s'agit-il d'une réserve d'usufruit successif ?

Par **youris**, le **02/12/2020 à 12:13**

bonjour,

comme son nom m'indique, un nu-propriétaire est nu.

comme MARC.IGP, je suis surpris que votre père soit devenu usufruitier d'un bien dont vous avez reçu la nue-propriété

si l'usufruitier n'entretient pas le bien comme il en l'obligation, vous pouvez demander en justice, en application de l'article 618 du code civil, la cessation de l'usufruit de votre père défaut d'entretien du bien.

mais il serait préférable qu'il vous fasse donation de son usufruit sur ce bien.

vous ne pouvez faire de travaux sans l'accord de votre père qui doit conserver la jouissance (et les fruits) de ce bien.

salutations

Par **Mimi80chalet**, le **02/12/2020 à 12:29**

Bonjour Marc IGP,

La donation a été faite quand j'avais un an soit il y a plus de 39 ans. Et effectivement, mes grands-parents (côté maternelle) ont acheter et construit au nom de mes parents. Comme c'est eux qui ont fourni le financement de l'achat et de la construction, ils ont voulu garder l'usufruitier de ce bien et en suivant mettre leur gendre.

Par **Mimi80chalet**, le **02/12/2020 à 12:51**

Bonjour youris,

"si l'usufruitier n'entretient pas le bien comme il en l'obligation, vous pouvez demander en justice, en application de l'article 618 du code civil, la cessation de l'usufruit de votre père

défaut d'entretien du bien."

C'est ma grand-mère sur ces dernières années qui n'a pas entretenu, si on fait ça c'est les susseurs soit ma mère et mes sœurs qui doivent payé les frais..

"mais il serait préférable qu'il vous fasse donation de son usufruit sur ce bien."

Il ne veut pas renoncer à son usufruit car j'ai un dossier de surendettement et on ne veux pas perdre le lieu, c'est justement la famille côté maternelle qui veux m'aider financièrement à réparer le chalet.

De plus, verbalement il m'a dit qu'il ne veux pas non plus payer les factures d'électricité, les taxes et impôts du bien.

"vous ne pouvez faire de travaux sans l'accord de votre père qui doit conserver la jouissance (et les fruits) de ce bien."

Comment peut il conserver la jouissance d'un bien vétuste qui ne peut pas habiter ni louer? Il n'y a pas de clauses ou de loi qui fait que c'est le propriétaire qui en a la jouissance le temps des travaux de gros œuvre ?

Merci pour les précisions.

Par **youris**, le **02/12/2020** à **17:48**

je vous ai indiqué le solution mais elle ne vous convient pas et vous ne pouvez pas priver votre père de son usufruit parce que cela vous arrange.

dans vos messages, il y a des impossibilités juridiques:

- quand l'usufruitier décède, le bien va automatiquement au nu-propriétaire.
- en matière de propriété immobilière, le titre prime le financement, c'est la personne qui est mentionnée comme propriétaire sur l'acte notarié transmis au service de la publicité foncière, qui est propriétaire et non celui qui finance.
- vous écrivez " Et effectivement, mes grands-parents (côté maternelle) ont acheter et construit au nom de mes parents. Comme c'est eux qui ont fourni le financement de l'achat et de la construction, ils ont voulu garder l'usufruitier de ce bien et en suivant mettre leur gendre."
.

pour que vos grands parents vous fassent donation de la nue propriété du terrain c'est qu'ils en étaient propriétaires et que le bien n'était pas au nom de vos parents.

si vous êtes en surendettement et que vous devenez pleinement propriétaire du bien, vous devrez en informer la commission de surendettement