



Rôles et responsabilités de l'administration des domaines / usufruit

Par ap00195, le 04/01/2021 à 15:46

Bonjour,

J'ai quelques questions concernant les **rôles et responsabilités de l'administration des domaines**.

Mon père qui est décédé était propriétaire d'un petit studio et **je suis toujours usufruitier de ce bien**.

-Ayant renoncé à l'héritage il y a plusieurs années, l'administration des domaines est théoriquement en charge d'assurer la curatelle du bien. Aujourd'hui, je suis donc toujours usufruitier du bien, mais je ne suis pas nu-propriétaire.

-L'immeuble dans lequel se trouve le studio étant assez vétuste, il a subi d'importants dégâts et a été **mis en péril**, des réparations lourdes ont été nécessaires sur la toiture et la structure de l'immeuble.

-La commune dans laquelle se trouve l'immeuble m'a envoyé des **factures de plusieurs milliers d'euros me demandant de payer ma part des travaux "lourds"**, car les dégâts ont affecté la voie publique. Or je suis usufruitier et donc pas responsables de travaux touchants à la structure / murs porteurs / toiture, etc.

-J'ai par la suite contacté **l'administration des domaines en charge du bien, mais elle ne veut pas prendre en charge les travaux attribuables au nu-propriétaire**.

-Le bien étant dans une petite commune, avec **un marché de l'immobilier quasi inactif**, la location et la vente restent très difficiles. Je souhaiterais le vendre rapidement, car aujourd'hui je dois financer les frais (taxes foncière, électricité, assurance, etc.) sans pouvoir le louer.

=> Pouvez vous m'indiquer si les domaines sont responsables du financement des travaux lourds (tel que le serait le nu-propriétaire) ?

=> En tant qu'usufruitier, je ne suis pas responsable du financement de ces travaux lourds, comment et à qui justifier cela ?

=> L'administration des domaines souhaite vendre le bien (cela me va parfaitement), mais concrètement, rien n'est fait depuis plusieurs années. J'ai moi même contacté des agences immobilières, organisé des visites, trouvé un acheteur, mais les domaines refusent d'effectuer le diagnostic qui incombe au nu-propriétaire, la vente n'a finalement pas abouti. Quels recours sont possibles pour forcer les domaines à s'impliquer davantage, afin d'aboutir à une vente?