

Travaux d'agrandissement sur maison en usufruitier

Par **Varon**, le 27/09/2020 à 09:43

Bonjour.,

Un usufruitier peut-il faire et payer des travaux d'agrandissement dans une maison dont ses enfants sont propriétaires ??

merci pour votre reponse

Veronique Villaceque

Par **beatles**, le 27/09/2020 à 10:06

Bonjour,

Non puisque ce n'est pas une grosse réparation, mais une amélioration de jouissance du fait de l'usufruitier.

Article 605 du Code civil :

[quote]

L'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien. Les grosses réparations demeurent à la charge du propriétaire, à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien, depuis l'ouverture de l'usufruit ; auquel cas l'usufruitier en est aussi tenu.

[/quote]

Article 606 du Code civil :

[quote]

Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien.

[/quote]

En revanche toutes les améliorations reviennent de droit au nu-propriétaire à la fin de l'usufruit, sauf certaines qui sont énumérées à l'article 599 du Code civil :

[quote]

Le propriétaire ne peut, par son fait, ni de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier. De son côté, l'usufruitier ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur de la chose en fût augmentée. Il peut cependant, ou ses héritiers, enlever les glaces, tableaux et autres ornements qu'il aurait fait placer, mais à la charge de rétablir les lieux dans leur premier état.

[/quote]

Cdt