



Travaux entre usufruitier et nu-propiétaire

Par **NNapo**, le **03/04/2024** à **06:12**

Bonjour,

Les locataires me demandent d'enlever une cloison. En ma qualité d'usufruitière dois-je demander l'autorisation aux nus-propiétaires ?

Merci

Cordialement

Par **Marck.ESP**, le **03/04/2024** à **08:17**

Bienvenue sur LegaVox et bonjour

Selon le code civil, la question de savoir si une cloison spécifique fait partie de ces "grosses réparations" peut dépendre de facteurs spécifiques, tels que la nature de la cloison et son importance pour la structure globale de l'immeuble.

Or, en général, la démolition d'une cloison est considérée comme une modification de la structure d'un bâtiment. En général, les travaux de démolition sont à décider et à la charge du propriétaire du bien immobilier, mais dans certains cas, si la cloison est non porteuse et qu'il s'agit de travaux d'aménagement intérieur, l'usufruitier pourrait organiser des travaux à condition de ne pas affecter la substance de l'immeuble, sans avoir à obtenir l'accord du nu-propiétaire.

Je vous recommande de consulter un avocat ou un expert en droit immobilier pour obtenir des conseils précis sur votre situation.

Par **Visiteur**, le **03/04/2024** à **08:48**

Bonjour,

Est-ce un logement en copropriété ?

Si oui le règlement de copropriété indique le statut des cloisons. Elles sont en général

privatives. Par contre s'il s'agit d'un mur porteur qui fait partie de la structure de l'immeuble, et non plus d'une cloison, terme utilisé pour désigner une séparation "légère" entre 2 pièces, il fait partie du gros oeuvre et donc des parties communes.

Pour un mur porteur, il faut l'autorisation de l'AG de copropriété.

Concernant les nu-propriétaires, vous pouvez vous référer aux articles 605 et 606 du code civil, sauf si vous avez une convention entre vous régissant le démembrement. Les murs porteurs ne peuvent être modifiés sans l'accord du nu-propriétaire.

Bref si c'est une simple cloison vous pouvez autoriser vous mêmes les locataires à la supprimer . Si mur porteur, il faut obtenir l' accord du nu-propriétaire et éventuellement de la copropriété. De plus dans ce dernier cas, exiger une expertise préalable par un architecte serait raisonnable.

Par **Visiteur**, le **03/04/2024** à **08:49**

PS : Les locataires demandent l'autorisation pour enlver cette cloison à leurs frais ? ou bien demandent à vous de payer ces travaux ?