



## Comptes à rendre usufruitier a nu propriétaire ?

-----  
Par Success\_flow

Bonjour,

Dans le cadre d'une succession, nous vendons un bien. La veuve a 100% de l'usufruit. L'un des nu propriétaires voulant s'assurer que le bien n'a aucune dette (malgré l'état du syndic etc.) veut que l'usufruitière lui présente les comptes de toute la gestion du bien loué pendant 4 ans : éléments comptables et financiers, taxes, factures etc.

En a t il le droit ?

Si ce document ne lui est pas présenté a t il le droit de bloquer la vente ?

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Le bien est-il vendu vide ou occupé ?

Le notaire doit vérifier l'état hypothécaire avant la vente.

L'état daté du syndic donne l'état financier au jour de la vente. La suite concernera l'acquéreur.

Les impôts fonciers et sur le revenu locatif sont à la charge de l'usufruitier et ne concernent pas le nu-proprétaire.

Il peut obtenir des informations sur les travaux puisqu'ils doivent être déclarés dans l'acte de vente.

Que cherche-t-il exactement? Trouver un prétexte pour bloquer la vente ?

-----  
Par yapasdequoi

Pour cette vente, soit vous êtes tous d'accord, soit il faudra passer devant un juge. Et peu importe l'objet du litige.

-----  
Par Success\_flow

Merci pour votre réponse mais ce n'est pas vraiment ma question.

Merci en tous cas d'avoir pris le temps de me lire et formuler une réponse.

Bonne soirée

-----  
Par Success\_flow

@yapasdequoi

J'ai trouvé comment mieux formuler ma question :

Dans le cas d'un démembrement, est ce que l'usufruitier a le droit de refuser de présenter un compte rendu de gestion locative au nu propriétaire qui le demande ?

-----  
Par yapasdequoi

Le nu propriétaire n'a pas de droit de regard sur la gestion locative.  
Ou alors qu'il justifie sa demande par un texte de loi !

Et s'il veut insister il peut saisir le tribunal.

Que dit votre notaire ? Il devrait vous éclairer, c'est son métier...

-----  
Par yapasdequoi

Plus simplement :  
Il a le droit de demander.  
Mais l'usufruitier a le droit de refuser.  
Si besoin il peut soumettre sa demande via le tribunal judiciaire.

-----  
Par Success\_flow

Merci !  
J'ai essayé de contacter le notaire mais celui ci est en arrêt maladie. Donc j'attends qu'il réponde à mon e-mail et j'étais un peu impatiente je dois l'avouer

-----  
Par yapasdequoi

Je répète que si un litige existe entre les vendeurs, la vente peut être bloquée, et quels que soient les prétextes invoqués.

-----  
Par isernon

bonjour,

pour répondre à la question initiale, l'usufruitier n'a pas de compte à rendre au nu-proprétaire.

salutations