Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Paiement ravalement de façade

Par Mafalda

Bonjour,

Mon beau-père est l'usufruitier de son logement, un ravalement de façade est prévue pour son immeuble. Qui doit payer le ravalement, l'usufruitier ou mon époux qui est le nu propriétaire?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Article 605
Version en vigueur depuis le 09 février 1804
Création Loi 1804-01-30 promulguée le 9 février 1804
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.

Article 606
Création Loi 1804-01-30 promulguée le 9 février 1804
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.

Par Mafalda

Donc c'est bien à mon beau-père de régler le ravalement?.. car le notaire de celui-ci dit que mon époux doit régler le ravalement?..car il y a menace de tribunal. Merci pour votre réponse.

Par morobar

Bonjour,
ATTETION:
Souvent lors des donations de parents à enfants, le donateur se réserve les grosses réparations, celles qui incombent normalement au nu-propriétaire.
Il faut donc relire l'acte de donation pour vérifier l'éventualité d'une telle disposition.

Par Nihilscio

Bonjour,

Dans l'hypothèse avancée par Morobar, s'il y eu donation, le donateur est vraisemblablement le père usufruitier et c'est alors à lui de payer le ravalement.

Si le partage des frais se fait selon les articles 605 et 606 du code civil, le ravalement est à la charge de l'usufruitier, ce que confirme la jurisprudence de manière constante.