



Immobilier : droits de propriétaire envers un usufruitier

Par Visiteur

Quels sont mes droits de propriétaire envers un usufruitier qui n'utilise pas le bien et le laisse "pourrir" suite a des différents familiaux ?

j'ai acheté la maison avec un studio dessous. ce studio a un usufruitier qui le laisse a l'abandon, j'ai dus payer une facture d'eau énorme car il avais une fuite des WC, il n'a rien voulu savoir pour qu'on partage les frais. cette maison a plus de 30 ans j'ai des travaux a faire mais je ne peux pas car mon arrivée d'eau passe par cette pièce et aucun moyen de faire passer ailleurs cette arrivée d'eau car ca engagerai de trop gros frais (je suis dans un village donc il faut faire un nouveau tracer a partir de l'alimentation générale en eau, pose d'un nouveau compteur, etc...).
voila cela fais 3 ans maintenant que suis propriétaire et je ne l'ai jamais vu dans ce studio où même aéré (sans compté les années après le décès de mon grand père) pour une pièce humide les dégâts a l'intérieur doivent être énorme car je me souviens étant petit que mon grand père refaisait chaque année divers petits travaux.

Par Visiteur

Cher monsieur,

j'ai acheté la maison avec un studio dessous. ce studio a un usufruitier qui le laisse a l'abandon, j'ai dus payer une facture d'eau énorme car il avais une fuite des WC, il n'a rien voulu savoir pour qu'on partage les frais. cette maison a plus de 30 ans j'ai des travaux a faire mais je ne peux pas car mon arrivée d'eau passe par cette pièce et aucun moyen de faire passer ailleurs cette arrivée d'eau car ca engagerai de trop gros frais (je suis dans un village donc il faut faire un nouveau tracer a partir de l'alimentation générale en eau, pose d'un nouveau compteur, etc...).
voila cela fais 3 ans maintenant que suis propriétaire et je ne l'ai jamais vu dans ce studio où même aéré (sans compté les années après le décès de mon grand père) pour une pièce humide les dégâts a l'intérieur doivent être énorme car je me souviens étant petit que mon grand père refaisait chaque année divers petits travaux.

Conformément à l'article 618 du Code civil, il semble possible dans un tel cas de demander la cessation de l'usufruit dans la mesure où l'usufruitier laisse l'immeuble se déperir. A défaut, il est également possible de demander à ce que ce dernier réalise les travaux de rénovation à ses frais.

A cette fin, dans la mesure où l'action relève de la compétence exclusive du tribunal de grande instance, vous n'avez pas d'autre choix que de prendre un avocat afin de diligenter une éventuelle procédure;

L'usufruit peut aussi cesser par l'abus que l'usufruitier fait de sa jouissance, soit en commettant des dégradations sur le fonds, soit en le laissant déperir faute d'entretien.

Les créanciers de l'usufruitier peuvent intervenir dans les contestations pour la conservation de leurs droits ; ils peuvent offrir la réparation des dégradations commises et des garanties pour l'avenir.

Les juges peuvent, suivant la gravité des circonstances, ou prononcer l'extinction absolue de l'usufruit, ou n'ordonner la rentrée du propriétaire dans la jouissance de l'objet qui en est grevé, que sous la charge de payer annuellement à l'usufruitier, ou à ses ayants cause, une somme déterminée, jusqu'à l'instant où l'usufruit aurait dû cesser.

Très cordialement.