



Usufruit-nu propriete, renseignements sur la question

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai hérité en 2006 suite au décès de mon père d'un commerce situé dans une copropriété et qui a un bail locatif. Ce commerce lui provenait de ses parents.

Je suis le nu-proprétaire et ma mère l'usufruitière.

Elle touche donc mensuellement les loyers.

Mes parents étaient mariés sous la communauté des biens.

Il faut ravalier la façade (Crépi uniquement). A qui incombe la prise en charge de ces travaux?

A vous lire

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Bonjour,

J'ai hérité en 2006 suite au décès de mon père d'un commerce situé dans une copropriété et qui a un bail locatif. Ce commerce lui provenait de ses parents.

Je suis le nu-proprétaire et ma mère l'usufruitière.

Elle touche donc mensuellement les loyers.

Mes parents étaient mariés sous la communauté des biens.

Il faut ravalier la façade (Crépi uniquement). A qui incombe la prise en charge de ces travaux?

Les travaux incombant au nu-proprétaire relèvent de l'article 606 du Code civil. En principe, le ravalement relève des travaux de gros entretien, mais il convient de s'attacher à la nature des travaux (art.606 ou simple entretien) et de l'origine de la décision de les entreprendre (décision de la copropriété ou injonction administrative).

Le coût du ravalement incombe à l'usufruitier dès lors qu'il n'affecte pas le gros ?uvre, ni la structure de l'immeuble (Cass. 3e 12 avril 1995 n° 93-12849).

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour

Les travaux provenaient d'une décision de co propriété.

Le fait que le commerce vienne en ligne directe n'intervient il pas?

A vous lire

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Bonjour

Les travaux provenaient d'une décision de co propriété.
Le fait que le commerce vienne en ligne directe n'intervient il pas?

Qu'entendez vous par le fait que le commerce vienne "en ligne directe", je comprends pas?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Jentends par la que le commerce était aux parents de mon père et ne provenait pas d'un achat commun entre ma mère et mon père.
Pour le crépi il s'agit d'un ravalement pour rafraichir la façade décidée par le syndic.

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Jentends par la que le commerce était aux parents de mon père et ne provenait pas d'un achat commun entre ma mère et mon père.
Pour le crépi il s'agit d'un ravalement pour rafraichir la façade décidée par le syndic.

L'origine du bien n'a aucune incidences sur les droits de l'usufruitier ou du nue propriétaire.

Dès lors que ce ravalement n'affecte pas le gros ?uvre, ni la structure, il appartient bien en principe à l'usufruitier de le payer.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour

Merci pour la rapidité de votre réponse

Cordialement