



Qui doit payer les travaux isolations

Par AB17

Bonjour, je suis usufruitier d'un appartement que je loue dont le DPE est classe E .Pour faire des travaux isolations pour améliorer le logement qui doit prendre en charge le montant des travaux ? Il y a 2 propriétaires (enfants) Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Selon le code civil 605 et 606, ces travaux sont à la charge de l'usufruitier seul.

Par ESP

Bonjour

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429496]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429496[/url]

S'il s'agit uniquement d'isolation importante, il peuvent être considérés comme gros travaux et être à la charge des nus-propriétaires.
Je conseille de contacter l'ANAH.

Par yapasdequoi

En complément :

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.

Ceci confirme que l'isolation thermique est à la charge de l'usufruitier.

Par AB17

les travaux isolation sont d'énormes travaux (tous les murs intérieurs et plafonds) article 606 normalement les gros travaux sont à la charge du propriétaire et non à l'usufruitier . j'ai vu que l'obligation d'un usufruitier est de maintenir le bien en l'état et de régler les problèmes du quotidien , la pour les travaux d'isolations ce n'est pas du quotidien ? Merci pour votre réponse.

Par CToad

Bonjour

ce n'est pas l'ampleur ou le coût des travaux qui déterminent le payeur, c'est l'article de loi cité par yapadequoi qui précise bien les "réparations des murs et gros ?uvres", pas leur amélioration.

Si vous décidez de vous faire installer 3 piscines avec rivières sauvages cela va vous vouter cher et ce sera de gros

travaux mais cela n'est pas du par le nu propriétaire.

L'usufruitier est tenu de maintenir le bien dans l'état où il l'a reçu. Là, avec de l'isolation vous souhaitez l'améliorer. C'est votre choix, c'est votre charge, le nu propriétaire n'est pas tenu d'y participer partiellement ou entièrement. Il peut cependant le faire s'il est d'accord.

Cordialement

Par isernon

bonjour,

l'article 606 du code civil est clair, les travaux d'isolations sont à la charge de l'usufruitier.
de toute façon, l'usufruitier ne peut pas contraindre le nu-propriétaire à financer les travaux même ceux prévus à l'article 606 du C.C.(Civ.3°, 10 juillet 2002).

salutations

Par Isadore

Bonjour,

Le Code civil parle de "grosses réparations". Et comme le fait remarquer CToad, l'isolation est une amélioration, pas une réparation.

De toute façon, il est de jurisprudence constante qu'un usufruitier ne peut obliger le nu-propriétaire à faire des travaux. C'est-à-dire que s'il faut refaire le toit, le nu-propriétaire peut refuser de financer les travaux. Dans ce cas soit l'usufruitier laisse le bien en état dégradé (sans faute de sa part), soit il finance de sa poche.

Le seul moyen de déroger est une convention ou un acte qui oblige le nu-propriétaire à assumer certains travaux. Cela peut par exemple une condition imposée par un parent qui aurait donné sa nue-propriété à son enfant dans l'acte de donation.