



Travaux d'entretien non effectués par l'usufruitier

Par **cfe92**, le **24/08/2011** à **12:32**

Bonjour, comment contraindre l'usufruitier à effectuer les travaux d'entretien (ravalement, entretien de la cuve ou remplacement de celle-ci si elle est percée, entretien régulier de la chaudière, remplacement des tuiles cassées, nettoyage des gouttières...) ? nous sommes nu-propriétaires d'un bien en location dont l'usufruitier touche les loyers mais n'effectue aucun des travaux courants. Qui peut-on saisir sans nous occasionner des frais pour constater ces défauts d'entretien ? merci de votre réponse

Par **amajuris**, le **24/08/2011** à **13:21**

bjr, commencez par lui faire une LRAR de mise en demeure de faire les travaux d'entretien qui incombent à l'usufruitier selon le code civil. le juge saisi peut prononcer la déchéance de l'usufruit s'il laisse déteriorer le bien. ncdt

Par **mimi493**, le **24/08/2011** à **13:41**

Sans frais ? A part lui demander si ça ne le gênerait pas de faire les travaux, je ne vois pas. Si la LRAR (qui n'est pas sans frais) ne fonctionne pas, il va falloir passer la vitesse supérieure. Il faudra, en premier lieu, faire constater par un huissier ce qui est visible (tuiles cassées) et par un expert pour les éléments techniques (nécessité du ravalement, que le non nettoyage des gouttières fait détériorer le bien). Pour la chaudière, c'est un bien meuble donc

périssable par nature, idem pour la cuve.

Quand vous aurez fait les constats, il faudra prendre un avocat pour demander la fin de l'usufruit (sans garantie de succès) et vu ce que vous décrivez, ce n'est pas à ce point grave que s'il y a fin d'usufruit ça se fasse sans versement d'un capital correspondant à la valeur de l'usufruit.