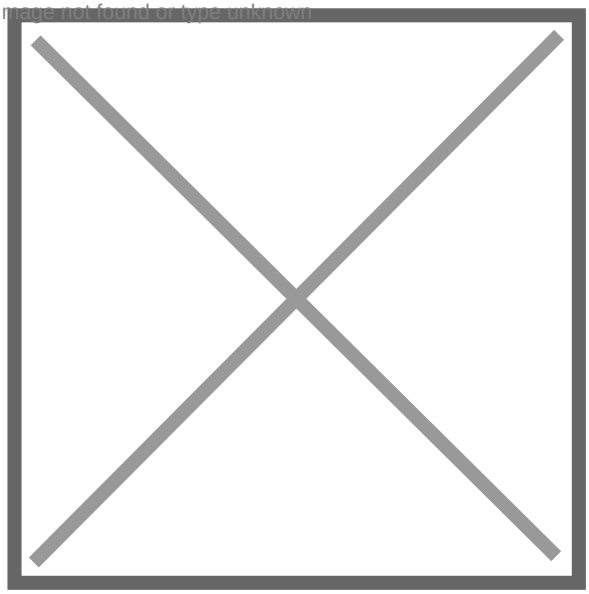
Image not found or type unknown



Usufruit et nu-propriétaire

Par **maxlaur**, le **24/03/2021** à **23:54**

Bonjour,

Je suis nu-propriétaire d'un local commercial, dont ma grand-mère, usufruitière, est en maison de retraite. Le syndic des copropriétaires réclame une grosse somme correspondant à des travaux, gros travaux et autres charges. Le syndic ne fait pas la distinction entre les sommes correspondant aux différents travaux. Si ma grand-mère ne peut pas payer, et moi non plus, est ce que le syndic est en droit d'exiger ce paiement devant les tribunaux, par l'un ou l'autre ?

Que se passe-t'il si ni l'usufruitière ni le nu-propriétaire ne peuvent payer ? Le tribunal peut il exiger la vente du bien immobilier, du vivant de l'usufruitier ?

Merci.

Par **ravenhs**, le **25/03/2021** à **15:38**

Bonjour,

Si le syndic a fait un appel de provision qui n'est pas réglé, il peut agir en justice pour en obtenir le paiement. Si une décision de condamnation au paiement des charges est rendu et que le débiteur ne paye pas spontanément, le créancier pourra mettre en oeuvre des procédures d'exécution forcée telles que saisie attribution sur compte bancaire, etc et cela peut aller jusqu'à la vente aux enchère du bien immobilier si la créance est importante.

Cordialement,

Par **amajuris**, le **25/03/2021** à **18:36**

bonjour,

voir ce lien relatif au recouvrement des charges impayées:

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2603

il y a en principe solidarité (à vérifier sur votre RC) entre nu propriétaire et usufruitier.

le syndic peut déposer une hypothèque sur le bien, cela peut aller jusqu'à la saisie immobilière.

salutations

Par **Tisuisse**, le **26/03/2021** à **07:33**

@ MAXLAUR, bonjour,

A mon humble avis, votre grand-mère, usufruitière et vous, nu-propriétaire devaient être au courant de ces travaux importants puisque ceux-ci ont dû être discutés et votés lorsque d'une Assemblée Générale des copropriétaires, cela a donc été noté sur le compte-rendu de cette AG, ledit compte-rendu ayant été adressé à tous les copropriétaires. Cette somme n'est donc pas une surprise, non ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés