



Usufruit, dégradation tutelle un cas...

Par **Tdm2009**, le **23/01/2013** à **13:23**

Bonjour, mes parents ont fait une donation-partage entre moi et ma sœur en décembre 2005. Ce partage m'a octroyé une maison en ruine que je réhabilite actuellement ainsi que deux appartements dont mes parents ont gardé l'usufruit. Ils habitent dans l'un est ont loué le deuxième jusqu'à il y a 5 ans quand la locataire indélicata n'a plus payé son loyer. Au bout de deux ans de procédure nous avons récupéré l'appartement en mauvais état, vitres cassées, volets roulants hors d'usage, salle de bain démolie...

Aujourd'hui mon père sous tutelle et ma mère toujours valide ne peuvent pas relouer l'appartement dans cet état, qui doit payer les travaux ?

Si nous décidons de le vendre pour éviter des frais à mes parents, son prix va être bien en dessous de la cote du marché immobilier et de plus la taxe sur la plus-value sera maximum. La tutrice de mon père défendant ses intérêts ne veut pas envisager de travaux pour une éventuelle relocation.

Est-il possible de l'y contraindre si on n'arrive pas à la raisonner ?

Un cas un peu compliqué qui demande vos conseils éclairés.

Bien cordialement Pierre.