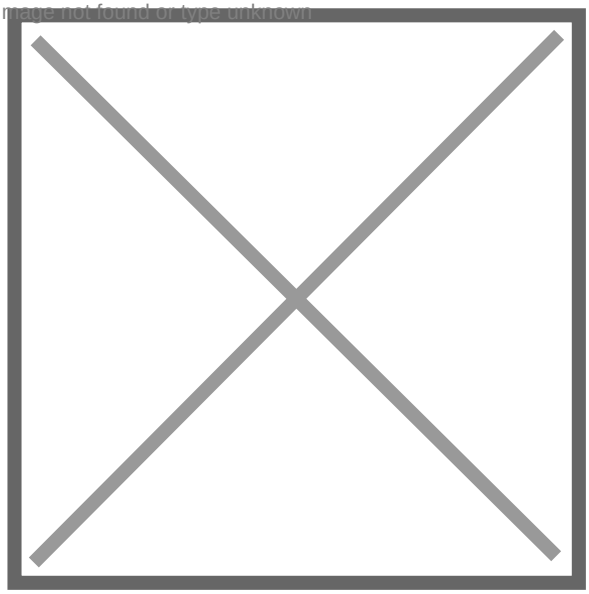
Image not found or type unknown



Valeur d'usufruit d'un bien immobilier après incndie

Par **Busolini**, le **22/02/2011** à **22:45**

Bonjour,
mon épouse était nue-propriétaire d'un petit immeuble, dont son père avait l'usufruit, en l'occurence, le loyer payé par un locataire de l'ensemble.
L'immeuble a brûlé.
L'assuranc a versé à la nue-propriétaire, qui avait manifesté l'intention de reconstruire le bien, un certain montant.
Elle a également versé à l'usufruitier 18 mois de loyer, considérant ce délai suffisant pour la reconstruction.
Face aux problèmes techniques et administratifs, mon épouse a décidé de ne pas reconstruire.
Son père lui a demandé de continuer à lui verser le montant de l'ancien loyer, officiellement non au titre de l'usufruit perdu et non reconstitué, mais sous un autre prétexte.

Ayant accepté, il n'y aurait pas lieu de revenir la dessus s'il n'y avait d'incessantes 'piques' et sous entendus de la part de son père qui se considère 'lésé' de n'avoir pas touché le pourcentage correspondant à son usufruit (20%) sur les montants perçus de l'assurance.
Elle serait donc disposée à verser l'usufruit revenant à son père sous forme de capital en non plus sous forme de 'rente' mensuelle.

La question qui se pose est la suivante:
LA VALEUR EN CAPITAL DE L'USUFRUIT DOIT-ELLE ETRE CALCULEE SUR LA VALEUR MARCHANDE DU BIEN IMMOBILIER AVANT INCENDIE (COMME S'IL AVAIT ETE VENDU AVANT L'INCENDIE) OU SUR LE MONTANT DE L'INDMNISATION PERCUE ?

Actuellement, elles ne pourrait régler ce problème que pour un usufruit calculé sur la valeur

première du bien. Si telle était la règle, j'aimerais personnellement, connaître les textes ou jurispridences prècis qui en font état, afin d'éteindre par avance les prochaines récriminations que je crains, étant donné que le montant de l'indemnisation a été supérieur à la valeur marchand du bien .

Merci par avance de votre réponse.
M Busolini

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés