



Usfruitier d'un studio, recours en expulsion contre le locataire.

Par **Karasiam**, le **07/06/2020** à **17:08**

Bonjour.

Voici le cas compliqué qui me concerne. Mon grand père a légué de son vivant un studio à ses 3 enfants. A son décès, ma grand-mère en est devenue usufruitière. Ce studio se trouve dans une copropriété. Pour payer les charges, ma grand-mère loue donc le studio.

Hors le locataire actuel ne paye pas son loyer depuis presque 1 an, et ne nous fourni pas non plus d'attestation d'assurance habitation. Après lettres recommandées avec AR, nous sommes allés chez un huissier.

Hors, nous nous sommes aperçus que la succession du studio n'est pas à jour, ma mère est décédée entre temps, l'huissier nous dit donc qu'il ne peut rien faire tant que la succession n'est pas revue. Après visite chez le notaire, j'apprend que la régularisation de la succession va prendre entre 6 mois et un an.

Voici ma question, l'usufruit de ma grand-mère ne changeant pas, avons nous un moyen d'entamer des procédures contre le locataire qui continue de ne pas payer son loyer ni ses charges ? Quelles solutions avons nous ? Si la succession dure un an, ma grand-mère ne pourra plus payer les charges du studio puisque le locataire ne donne absolument rien. Il n'a pas fait le dossier APL, ni le clafi, il est menaçant et n'a aucunement l'intention de régulariser sa situation. Ma grand-mère est désespérée, avez vous des idées ?

Merci.

Par **Lag0**, le **07/06/2020 à 17:11**

[quote]

Mon grand père a légué de son vivant un studio à ses 3 enfants, à son décès ma grand-mère en est devenue usufruitière.

[/quote]

Bonjour,

Ceci est difficile à comprendre. Si votre grand-père a fait donation de ce studio à ses 3 enfants, comment votre grand-mère a-t-elle pu en devenir usufruitière à son décès ?

Par **Karasiam**, le **07/06/2020 à 17:29**

Bonjour, ils étaient mariés. Sur l'acte notarié, il est marqué qu'elle a l'usufruit à 100 % si son époux décède. Le notaire nous l'a confirmé.

Par **Lag0**, le **07/06/2020 à 18:08**

J'entends bien, mais votre grand-père n'était plus propriétaire de ce bien dont il a fait donation à ses enfants, ou vous n'avez pas bien décrit la situation...

Par **nihilscio**, le **07/06/2020 à 18:12**

Bonjour,

Je crois comprendre que le grand-père a donné la nue-propriété à ses petits enfants et a fait en sorte que sa femme conserve l'usufruit après son décès.

Il faut que la grand-mère usufruitière fasse expulser son locataire ou donne à quelqu'un mandat pour le faire. Cela prend du temps.

En attendant, il faut bien que les charges de copropriété soient payées. Si la grand-mère ne peut assumer, il faudra que ses enfants et petits-enfants l'assistent pécuniairement;

Par **Karasiam**, le **08/06/2020 à 01:57**

Merci oui vous avez bien compris la situation, sauf que les nus propriétaires sont les enfants de mon grand père (ma mère décédée, ma tante et mon oncle) le soucis c'est que l'huissier nous dit qu'il ne peut rien faire si la succession n'est pas à jour (suite au décès de ma mère)

ma sœur refuse la succession, elle devrait donc aller au tribunal de grande instance mais elle a 7 enfants et 4 petits enfants et personne ne veut faire les démarches...visiblement le fait que ma grand-mère soit usufruitière ne suffit pas pour l'huissier. Du coup, sans acte notarié pas d'huissier et impossible de faire payer le locataire ni de lui donner congé. Je ne sais plus quoi faire... Ma grand-mère a 90 ans... C'est compliqué.

Par **nihilscio**, le **08/06/2020 à 10:01**

Comment l'huissier sait-il qu'une succession est en cours de règlement ? On a dû lui donner des explications confuses. Il faudrait lui expliquer que votre grand-mère est usufruitière au moyen d'une attestation du notaire ou du titre par lequel elle a l'usufruit, ou changer d'huissier. Si votre grand-mère ne peut agir personnellement, il faut qu'elle donne mandat à quelqu'un qui s'occupe de cette affaire avec fermeté..

Par **Karasiam**, le **08/06/2020 à 16:27**

L'huissier a dit que pour faire un acte de commandement de payer il faut un acte notarié à jour avec tous les héritiers. Hors c'est ma grand-mère qui a l'usufruit et ça c'est sur l'acte notarié qu'on avait donné à l'huissier.. Je pense qu'il aurait pu rédiger un acte avec cela... Je vais suivre vos conseils et chercher un autre huissier. Je vous remercie pour vos réponses

Par **nihilscio**, le **08/06/2020 à 16:53**

Oui, changez d'huissier parce que s'il ne sait pas que la succession en cours de règlement ne porte pas sur les droits d'usufruits alors que c'est écrit sur le document que vous lui avez remis ...

Et d'ailleurs même si tous les héritiers ne sont pas encore connus, cela ne gèle pas la gestion des biens compris dans la succession. Si l'huissier a des scrupules, une attestation du notaire indiquant qu'untel a été désigné à la gestion devrait lui suffire.

Par **Karasiam**, le **08/06/2020 à 20:15**

Merci beaucoup !! Je vais faire ça. Bonsoir.