



## Charges entre usufruitier et nu propriétaire

Par **diskjet**, le **06/09/2011 à 11:42**

Bonjour,

je suis nu propriétaire d'un appartement (que j'ai acheté en viager) qui est occupé par le couple d'usufruitier qui ne paye plus leurs charges (ne relevant pas des art 605 et suivants) le syndicat des copropriétaires se retourne contre par le biais d'une clause de solidarité dans le règlement de copropriété.

que puis-je faire car je n'ai vraiment pas à payer ces charges et le dossier passe en justice bientôt

merci de me répondre

Par **edith1034**, le **06/09/2011 à 11:49**

VOUS payez le viager vous déduisez du montant du viager les charges de copropriétés et vous gardez les justificatifs

vous précisez bien paiement des charges de copropriétés dans vos déductions et vous joignez la facture

pour tout savoir sur la vente immobilière

<http://www.fbls.net/modelevente.htm>

Par **mimi493**, le **06/09/2011 à 12:49**

Que dit le contrat de viager concernant ce que vous devez payer ?

Par **alterego**, le **06/09/2011** à **15:25**

Bonjour,

Le principe est qu'il n'y a pas de solidarité entre le nu-proprétaire et l'usufruitier pour un lot de copropriété grevé d'un usufruit,

**Le règlement de copropriété peut contenir une clause de solidarité entre nu-proprétaire et usufruitier.**

Celui qui, en vertu de ladite clause de solidarité, paye seul les charges de copropriété qui lui sont demandées par le syndic a un recours contre son co-débiteur, usufruitier ou nu-proprétaire.

En raison de la clause de solidarité que comporte le règlement de copropriété, le litige se situe au delà d'une situation conflictuelle entre usufruitier et nu-proprétaire puisqu'il concerne aussi un tiers, la copropriété.

Vous contestez cette solidarité, le Tribunal compétent tranchera.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***[/citation]

Par **mimi493**, le **06/09/2011** à **15:34**

Et, Amha, évitez de ne pas payer intégralement la rente viagère