



Expropriation et responsabilite d'un usufruitier.

Par **Francois**, le **17/01/2011** à **02:06**

Bonjour,

Sous menace d'expropriation liée a un projet « d'intérêt public » par la ville, nous sommes maintenant dans l'obligation de rénover un immeuble en plein centre, m'appartenant de moitié en nu propriété avec ma sœur.

A part les deux magasins du rez de chausser,

Il reste cinq appartements vides sur quatre étagés, (non louable par manque d'entretien de mon père qui en a l'usufruit depuis le décès de ma mère en Juin 1992).

Ces appartements étaient tous occupés au décès de ma mère.

Bien qu'en mauvais état, ces appartements ont été loués pendant plus de 10 ans après son décès.

La totalité de l'emprunt pour rénover ces appartements est prévu à la charge des nu-propriétaires (moi et ma sœur), par ma sœur et mon père.

Il est important de préciser que aucun « état des lieux » a été établi a la mort de ma mère, et donc pas de caution en cas de conflit avec le nu propriétaire.

Les devoirs de l'usufruitier étant régis par l'article 605 & 606 du code civil, j'aimerais savoir comment déterminer la responsabilité financière de l'usufruitier dans le devis de 332,000 Euros propose par la ville.

Les réparations dans ce devis sont toutes qualifiées d'entretien (absolument rien dans ce devis incombe a l'article 606).

A part le ravalement de la façade qui incombe 100% a l'usufruitier, comment est il possible de

déterminer la responsabilité de l'usufruitier dans ce devis ?

Par **mimi493**, le **17/01/2011** à **14:09**

Les travaux d'entretien sont à la charge de l'usufruitier. S'il refuse de les faire, il faut voir un avocat de toute urgence (soit pour le contraindre à les faire, soit pour faire supprimer l'usufruit)