



Nu propriété et usufruit devoirs

Par **Gypsis**, le **09/11/2008** à **16:25**

Bonjour,

Par donation partage je suis nu propriétaire d'un appartement en copropriété. Mes parents ont gardé l'usufruit de l'appartement.

Ma mère étant désormais en maison de retraite, mon père habite seul l'appartement. Les retraites de mes parents ne suffisent pas au règlement de la maison de retraite et au quotidien de mon père, mes 3 soeurs et moi même subvenons financièrement aux besoins de nos deux parents.

Je voudrais avoir confirmation de la répartition des charges de l'appartement incombant au nu propriétaire et à l'usufruitier :

mon père / usufruitier doit régler les charges d'entretien sauf gros travaux incombant au nu propriétaire.

Mais je voudrais savoir exactement ce que l'on considère par GROS TRAVAUX ? "Il convient d'entendre les gros murs et voutes" (soit murs et toits).

J'ai également trouvé l'information que l'usufruitier s'apparentait au locataire et que tous les travaux, autres que charges courantes, étaient à la charge du nu propriétaire, ce qui n'est pas la même chose, sachant que l'usufruitier peut louer le bien et qu'il doit l'entretenir dans cet objectif.

Sachant que mon père ne peut subvenir en totalité à ses propres besoins, ses charges relatives à l'appartement seront réparties entre mes soeurs et moi-même.

Dans l'attente de votre réponse.