



## Usufruit vs propriétaire

Par **olivier99**, le **23/05/2014** à **16:31**

Bonjour

Actuellement moi et mon frère sommes les nu-propriétaire depuis Mai 2009 des parts sociales d'une SCI, qui elle est propriétaire d'une maison à 2 étages.  
J'occupe le 1er étage avec mon épouse et le plus jeune de mes fils, le RDC est actuellement vide puisque mon frère vis désormais à Paris.

En 2010 mes parents (Les Usufruitiers) ont décidés de venir s'installer sur notre terrain en construisant un agrandissement de plus de 100 m2.  
Après vérifications à la mairie et au Cadastre aucun permis n'a été déposé et de ce fait la construction est totalement illicite.

Est ce que nous sommes en face d'un abus de jouissance et peut on t'on demandé la déchéance de l'usufruit.

Merci d'avance

Par **Michel**, le **25/05/2014** à **11:21**

Bonjour,

Je ne comprends pas votre question, si vous n'êtes que nu-propriétaire, et vos parents usufruitiers, c'est eux qui devraient occuper la maison et pas vous.

Par **olivier99**, le **25/05/2014** à **11:40**

Bonjour,

Je ne pense pas que la question de l'occupation soit le sujet, puisqu'a l'époque de la donation ils n'habités pas dans la region.

A leurs arrivés, ils ont préférés construire une aile de 100 m2 que de s'installer dans l'appartement de libre.

la question est : Est-ce que cela represente un abus de jouissance ?

Il me semble que de contruire en toute illégalité ne reflète pas une gestion en Bon père de famille comme la loi le stipule.

mais malheureusement je ne suis pas juriste :-)

Par **Michel**, le **25/05/2014** à **12:24**

Bonjour,

Pour construire une aile de 100 m2, c'est évident qu'il faut un permis de construire.

Par contre, vous n'êtes pas spoliés, car cette aile vous reviendra à leurs décès.

El ils peuvent très bien vous demander de quitter les lieux, car en tant qu'usufruitiers, ils peuvent occuper votre logement ou le mettre en location, ou même le laisser vide, car c'est eux qui en ont la jouissance et pas vous.

Par **olivier99**, le **25/05/2014** à **12:28**

Merci en tout cas pour votre réponse.

Une dernière question, en cas de vente, aurons nous des problèmes avec cette aile non déclarée ?

Merci a vous

Par **Michel**, le **25/05/2014** à **12:32**

Oui, certainement, car sans permis de construire, on peut vous obligés à la détruire !

Essayer de voire avec la mairie si c'est possible de régulariser cette construction.

Par **olivier99**, le **25/05/2014** à **12:33**

Merci beaucoup pour tous ses renseignements

Olivier