



Sucession et impayés de charges antérieurs par l'usufruitière

Par **LEBEAU Marie Pierre**, le **05/09/2017** à **16:06**

Bonjour,

Au décès de mon père, son testament laissait à sa compagne l'usufruit de deux appartements à Marseille, voisins l'un de l'autre, l'un qui était sa propriété unique et l'autre en SCI à parts égales avec sa compagne. Pendant 5 ans celle-ci et le syndic de copropriété m'ont ignoré et ne m'ont rien transmis concernant les comptes, charges et travaux.

Au décès de la compagne de mon père, le notaire de ses filles et le syndic me réclament un règlement solidaire des impayés de charges, plus de 5000 € accumulés.

J'ai réglé les semestres de charges et travaux 2017, puisque je suis maintenant propriétaire, de l'un complètement et à 50 % de l'autre appartement.

Le syndic vient de faire prendre en AG une résolution de mise en aux enchères publiques des deux biens...

Je la trouve saumâtre d'autant que je n'ai eu aucune information, ni demande de paiement pendant 5 ans et que le syndic n'a pas engagé de procédures pendant ces 5 années. ça tombe sur moi juste au moment où je pourrais jouir de ces biens, alors que j'en ai été privée. inutile aussi de vous dire aussi qu'ayant vécu à Marseille, ma confiance est à zéro.

Merci d'avance de votre réponse

Par **youris**, le **05/09/2017** à **18:34**

bonjour,

il faudrait savoir ce que prévoit votre règlement de copropriété en cas de démembrement d'un lot entre usufruitier et nu-propiétaire, en particulier s'il y a solidarité entre usufruitier et nu-propiétaire.

Certains RC indiquent qu'il y a solidarité du paiement des charges afférentes au dit lot vis à vis du syndicat des copropriétaires.

ils précisent également que l'usufruitier et le nu-propiétaire doivent se faire représenter par un mandataire commun.

salutations