Charges rente viagère

Par **Mathou59**, le **30/05/2012** à **12:59**

Bonjour les juristes!

Je voudrais savoir si certains d'entre vous pourrais m'aider concernant les contrats de rente viagère;
En effet, lorsqu'il y a des réparations (de toiture ou autres par exemple)ou des charges qui interviennent lors du contrat, qui doit en supporter le coût? Celui qui réside encore dans la maison ou l'autre personne qui plus tard y habitera? Si c'est la personne âgée qui paye les frais d'entretien de la maison,pourra t-on reprocher à l'autre de n'avoir rien payé et lui demander une "compensation"? Ou est-ce qu'il vaut mieux partager les frais équitablement pour éviter toute source de problème?

D'avance merci pour votre aide!

Par **Camille**, le **30/05/2012** à **13:28**

Bonjour,
Attention ! Quand on parle de "rente viagère", on ne parle pas forcément de "vente en viager".
Il a des rentes viagères qui ne sont pas liées à une vente.
Les pensions de retraite sont une forme de rente viagère. Certaines assurances vies, les plans d'épargne retraite, sont des dispositifs qui prévoient ou peuvent prévoir le versement de rentes viagères.

Pour la vente en viager, pour simplifier, le crédirentier est considéré comme usufruitier du bien et dispose donc de tous les droits d'un usufruitier. Le débirentier est considéré comme nu-propriétaire et subit donc tous les devoirs d'un nu-propriétaire.
Du coup...
[citation]
Code civil
Article 605
Les grosses réparations demeurent à la charge du propriétaire, à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien, depuis l'ouverture de l'usufruit ; auquel cas l'usufruitier en est aussi tenu.

Article 606
Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières.
Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.

Toutes les autres réparations sont d'entretien.[/citation]
Et donc...
[citation]Ou est-ce qu'il vaut mieux partager les frais équitablement pour éviter toute source de problème? [/citation]
Pas recommandé.
[smile4]

Par **Mathou59**, le **30/05/2012** à **13:45**

Merci beaucoup pour ta réponse!

Donc c'est bien au crédirentier d'effectuer toutes les réparations nécessaires de la maison tel que toiture, tuyauterie.. de son vivant et non au débirentier?

Par **Camille**, le **30/05/2012** à **15:04**

Bonjour,
Oui. Sauf s'il faut refaire toute la toiture ("couvertures entières").
Mais, si c'est seulement deux ou trois tuiles à remplacer, c'est à la charge du crédirentier.
Voire une partie de la toiture endommagée par le gel ou la neige ou la grêle.

Par **Camille**, le **30/05/2012** à **16:04**

Re,
P.S. : bien entendu, l'usufruitier prudent se sera convenablement assuré contre les risques ci-dessus, donc c'est l'assureur qui passera à la caisse...
[smile4]

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés