



Nu propriétaire, quels droits ?

Par patrick47

Bonjour à tous les membres du forum.

Suite au décès de mon père en février 2004, mes parents possédant une maison et étant fils unique, sur les conseils du notaire, je suis devenu nu-propriétaire de la maison de ma mère et elle, fatalement, en est devenue usufruitière. Le décès de mon père l'a plongée dans des soucis psychologiques, et, elle est, depuis, placée sous curatelle. Je m'entends bien avec sa curatrice, tout est OK, je n'ai rien à dire, elle gère très bien vraiment.

Aujourd'hui, j'aurais idéalement un besoin d'argent. indépendamment des dons ou autres qu'elle pourrait me faire, bien sûr, sous le contrôle de sa curatrice, est-il possible, étant nu-propriétaire de demander, par exemple, une partie de l'hypothèque de la maison ? Oui bien, mais c'est peut-être un peu tard, est-il possible qu'en tant qu'enfant unique, je puisse demander une somme qui me serait éventuellement dûe (un part sur le décès de mon père en quelque sorte). En fait, je recherche un moyen d'obtenir éventuellement une somme d'argent, sans que ma mère ne soit pénalisée sur sa vie de tous les jours. J'en appelle à vos conseils, et, si in fine, il n'y a rien à faire, ok, je continue comme cela, pas de souci. Merci infiniment par avance pour vos réponses. Bien cordialement Patrick.

Par Isadore

Bonjour,

Si votre mère a l'usufruit des biens de votre père, vous n'avez pas de "part" qui vous est due. Vous possédez votre part de nue-propriété, qui est cessible.

Vous pouvez vendre votre nue-propriété de la maison sans porter atteinte à l'usufruit de votre mère. Elle resterait usufruitière comme maintenant, c'est simplement qu'après son décès la pleine propriété de la maison reviendrait au nouveau propriétaire.

A noter que cette vente n'est possible que si vous êtes le seul nu-propriétaire. Si vos deux parents étaient propriétaires, il faudrait l'accord de votre mère et du juge pour vendre sa part de nue-propriété. Il sera difficile de trouver un acquéreur pour votre seule part de nue-propriété.

Mais si votre mère est d'accord et que cela n'est pas contraire à son intérêt, il est possible de vendre la nue-propriété sur laquelle vous seriez en indivision. Il y a des acheteurs intéressés par ce type d'investissements. Chacun de vous récupérerait la somme correspondant à sa part.