



Location gratuite et propriété en indivision

Par Visiteur

Bonjour, mon père est décédé il y a 2 mois.
Ma mère a l'usufruit et nous sommes 5 héritiers en indivision.
Ces conditions ont été faites devant un notaire. Chacun a son acte.
Aujourd'hui, ma mère quitte la propriété pour louer un petit appartement. La maison en l'état n'est pas louable. J'oubliais la propriété est dans une zone agricole à protection forte irriguée. Nous avons tous peur des voleurs.
Je voudrais occuper ce logement pour au moins 15 ans à titre gratuit, quels papiers à faire et cela doit-il se faire devant un notaire. Ça a été tous moi qui me suis occupé de mes parents, de la propriété et des papiers.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Bonjour, mon père est décédé il y a 2 mois.
Ma mère a l'usufruit et nous sommes 5 héritiers en indivision.
Ces conditions ont été faites devant un notaire. Chacun a son acte.
Aujourd'hui, ma mère quitte la propriété pour louer un petit appartement. La maison en l'état n'est pas louable. J'oubliais la propriété est dans une zone agricole à protection forte irriguée. Nous avons tous peur des voleurs.
Je voudrais occuper ce logement pour au moins 15 ans à titre gratuit, quels papiers à faire et cela doit-il se faire devant un notaire. Ça a été tous moi qui me suis occupé de mes parents, de la propriété et des papiers.

Votre mère est-elle d'accord pour que vous habitez le bien pendant cette période?

Très cordialement.

Par Visiteur

Oui pour que la maison ne soit pas à l'abandon.
Je sais que c'est elle qui a l'usufruit.
Mais ça s'arrête à sa mort. Moi je voudrais faire un papier légal avec surtout mes frères. Ma mère est âgée de 85 ans quand même.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Oui pour que la maison ne soit pas à l'abandon.
Je sais que c'est elle qui a l'usufruit.
Mais ça s'arrête à sa mort. Moi je voudrais faire un papier légal avec surtout mes frères. Ma mère est âgée de 85 ans quand même.

Votre mère ayant l'usufruit et compte tenu du fait qu'elle est encore en vie, elle peut tout à fait établir soit un contrat de bail (avec comme paiement l'entretien de la maison) ou encore un contrat de prêt (donc sans contrepartie).

Ces deux actes ne nécessitent pas de passage devant le notaire, toutefois, deux régimes distincts vont trouver à s'appliquer.

-Au décès de votre mère: Vous devrez déclarer l'avantage reçu du fait de l'hébergement dès lors que votre obligation d'entretien a une valeur bien inférieure à celle d'un loyer (ce qui n'est pas prouvé puisque vous dites le bien inlouable).

-Après le décès votre mère: Si vous avez un contrat de prêt, les autres indivisaires pourront toujours s'y opposer et résilier le contrat.

Si vous avez bail, ils pourront en demander la résiliation selon les règles classiques d'un bail d'habitation.

Vous n'aurez pas de droits acquis et votre situation sera précaire à l'égard des autres héritiers. Sauf si vous rachetez le bien au décès de votre mère.

Très cordialement.