



Location de tourisme et divorce

Par Mathmath

Bonsoir,

Pour faire suite à mon message ci dessous et votre retour, je me posais la question si il était utile et moins risqué pour mes enfants de faire de notre maison une location de tourisme. Mon mari ne pouvant pas racheter ma part et moi je ne souhaite pas de cette maison, plus yvivre en tout cas.

Une donation à mes enfants nés en 2006 et 2007 est peut-être un cadeau empoisonné du coup si il y a de gros travaux à faire.

On cherche une solution car mon mari ne souhaite pas la vendre, je ne sais que faire.

Merci

Meilleures salutations

Bonsoir,

Mon mari et moi divorçons, comme il souhaite rester dans la maison, j ai proposé de faire la donation de ma part à nos 2 enfants. Il serait usufruitier.

J aimerais savoir comment ça se passe si il y a des travaux à faire dans les prochaines années? Mes enfants seraient aussi propriétaires mais peut-être encore en études...ils sont nés en 2006 et 2007

Merci beaucoup pour votre retour.

Meilleures salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pourquoi donner votre part aux enfants ?

comme ils sont mineurs vous resterez vous et le père administrateurs de leurs biens...

Si le père veut conserver le bien, il peut éventuellement racheter votre part.

S'il veut y résider à titre privatif, il peut aussi vous verser une indemnité d'occupation (1/2 loyer)

Y a-t-il encore un crédit en cours ? si oui il faut l'accord de la banque pour toute mutation.

Par Isadore

Bonjour,

Pour que votre mari soit usufruitier, il faut donc que vous lui donniez l'usufruit de votre part, et la nue-propriété aux enfants.

Si votre mari est usufruitier, il sera tenu aux réparations d'entretien :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429496]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429496[/url]

Les nus-propriétaires (vos enfants pour la moitié, votre mari pour l'autre moitié) auront à leur charge les gros travaux (réfection de la toiture entière...) :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429505]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429505[/url]

Si vous donnez votre part en pleine propriété aux enfants, leur père leur devra une indemnité d'occupation s'il ne partage pas la maison avec eux. Vos enfants devront payer la moitié des travaux d'entretien et de la taxe foncière.