Usufruit total d'une succession avec indivision

Par NNGN

Bonjour à tous ceux qui me liront (et qui peut-être me répondront)

Nouvelle sur ce forum, je viens ici pour trouver des réponses à mes questions (et peut-être une solution)

Mon mari est décédé en juillet, nous avions fait un contrat de mariage nous donnant à chacun l'usufruit de la totalité de la succession.

Au décès de mon mari, son fils de 21 ans vivait encore avec nous car en fin d'apprentissage. Aujourd'hui et depuis septembre, il est salarié, ne participe pas financièrement aux dépenses et repousse la date de son départ de la maison au motif qu'il attend que son frère libère la maison qu'il occupe (et dont ils sont tous les 2 propriétaires suite au décès de leur mère il y a 10 ans).

La maison est en vente, nous signons le compromis bientôt, j'ai trouvé un logement assez loin que je compte occuper dès fin janvier, je dois m'occuper de faire faire le gros nettoyage de la maison avant la vente mais mon beau-fils refuse de quitter les lieux en même temps que moi (je précise qu'il a un problème de propreté et encore une tonne de cartons un peu partout).

Comment puis-je l'obliger à partir au moment où moi même, je quitterai la maison ?

Merci d'avance à ceux qui pourront m'apporter une réponse car je suis à bout de devoir entretenir mon beau-fils (qui gagne plus que moi)

Par isernon

bonjour,

pour vendre un bien démembré entre usufruit et nue-propriété, il faut l'accord des usufruitiers et des nues propriétaires.

aviez-vous l'accord de votre beau-fils, nu-propriétaire =, pour vendre ce bien ?

que ferez-vous si votre beau-fils refuse, comme il en a le droit comme nu-propriétaire, de signer le compromis de vente ?

salutations

Par NNGN

Bonjour,

J'ai bien l'accord de mes 2 beaux-fils pour réaliser la vente de la maison, ce n'est pas le problème qui me préoccupe.

Aujourd'hui, le plus jeune vit sous mon toit sans participer aux frais et refuse de quitter les lieux alors qu'il est propriétaire indivis avec son frère d'une autre maison de 4 chambres (maison actuellement occupée par l'ainé).

Il me manque de respect, se comporte comme si la maison et sa jouissance lui appartenait (encore hier soir, il m'a menacé de me mettre au tribunal si je partais m'installer dans l'appartement que j'ai trouvé pour me loger en coupant les abonnements électricité, eau et internet)
Il s'avère que je ne peux pas payer pour 2 logements et que je veux pouvoir faire venir une entreprise de nettoyage avant de couper eau et électricité.

Il doit bien y avoir une solution pour le faire partir ?

Cordialement

Par isernon

bonjour,

si vous avez l'usufruit de la totalité de la maison, comme nu-propriétaire, le fils de votre mari n'a aucun droit pour occuper cette maison.

vous avez tout à fait le droit de résilier les contrats de fourniture l'électricité, eau et internet.

c'est vous qui pouvez le menacer de saisir le tribunal pour demnder l'expulsion de la maison dont vous avez l'usufruit.

salutations

Par Rambotte

Bonjour.
Sachant qu'une telle action risque d'entraîner un refus de signer tout compromis de vente.

Il vaut mieux donc attendre que l'avant-contrat engageant les parties soit signé avant d'entreprendre quoi que ce soit (mais ce qui n'empêchera pas de créer du blocage fautif en refusant de réitérer lors de l'acte authentique).

Par NNGN

merci pour vos réponses, donc, si j'ai bien compris, il n'y a que le tribunal qui peut déloger mon beau-fils des lieux ?

Et qu'entendez-vous par "blocage fautif" ? une fois le compromis signé, ils peuvent refuser de signer la vente ? il ne faut pas justifier d'un motif valable pour faire ça ?

Cordialement.