



## Construire en nue propriété

-----  
Par Viva13

Bonjour,  
Ma sœur et moi nous avons la nue propriété et mon père a l'usufruit d'un terrain à bâtir.

Nous avons demandé la division parcellaire avec le bornage.  
Peut-on construire en nue propriété ?

Nous n'avons pas fait la division parcellaire au notaire.  
Merci

-----  
Par ESP

Bonjour  
vous diviseriez en 2 lots pour construire 2 maisons ?

-----  
Par ESP

Je vous invite à lire ceci

[url=https://www.conservateur.fr/le-magazine/actualites-le-revenu/terrain-demembre-lusufruitier-peut-il-construire-dessus/]https://www.conservateur.fr/le-magazine/actualites-le-revenu/terrain-demembre-lusufruitier-peut-il-construire-dessus/[url]

-----  
Par Viva13

Merci, mais mon père qui a l'usufruit ne construit pas

Il est d'accord pour que ma sœur et moi construisions.

Ma sœur et moi avons la nue propriété, nous prenons la charge du financement de la construction, lui ne paie rien

-----  
Par Henriri

Hello !

Viva je ne comprends pas bien le projet. Avec votre sœur vous avez la nue propriété d'un terrain que vous avez fait diviser en deux parcelles, et votre père en a l'usufruit. Sur une des deux parcelles avec votre sœur vous projetez de construire une habitation. Est-ce pour loger votre père ? Sinon qui va l'habiter ? Dans ce cas cela ne va-t-il pas pénaliser l'usufruit de votre père ? A moins que le futur loyer ainsi envisagé soit destiné à votre père ?

A+

-----  
Par ESP

Votre père sera toujours usufruitier et c'est lui qui pourra habiter le bien ou le mettre en location.  
Donc un peu compliqué, notamment si vous avez besoin d'un financement bancaire, il serait préférable que la nue-propriété et l'usage soient rassemblés, via un abandon d'usufruit.

-----

Par Viva13

Ma soeur construit sur la moitié de la parcelle.  
mon père n habite pas dans la future maison ( il reste à son domicile actuel)

Mon père est d accord pour que ma soeur y vive(dans la future maison)

Le terrain est en indivision entre moi et ma s?ur  
Ma s?ur ne demande pas de crédit bancaire (je prête à ma s?ur)

-----  
Par Henriri

(suite)

Donc votre projet Viva est de prêter de l'argent à votre soeur pour qu'elle construise une maison qu'elle habitera sur votre nue-propriété en indivision dont votre père a l'usufruit.

Dans toutes sortes "d'associations" il vaut mieux envisager le pire... Ici je vois deux dérapages qui pourraient empoisonner vos relations familiales un jour :

1- Votre père pourra a tout moment exiger un loyer de votre soeur. Pourrait-le payer en plus du remboursement de votre prêt ?

2- Au décès de votre père cette maison se trouvera en indivision entre vous et votre soeur comme le terrain. Comment cela se combinera avec le fait qu'elle aura payé la construction de la maison ?

A+

-----  
Par Viva13

Oui c est ce que je veut dire.  
une fois sa construction remboursé, je me ferait aussi une construction sur l autre moitié de la parcelle

Ma soeur et moi ne compte pas vendre nos futurs constructions et souhaitons vivre dedans

Si mon père souhaite une  
compensation ou loyer il n' y a pas de soucis

Ma soeur et moi souhaitons construire au plus vite

Vu le contexte je vous remercie ppur vos conseils

-----  
Par Henriri

PS : mais la vie n'est pas toujours un long fleuve tranquille...