



Suisse, usufruit d'une maison (copropriété)

Par Visiteur

Monsieur dames,

Je suis Suisse (qui vit en Mexique) et je suis avec mon frere coproprietaire de 50% d'une maison en France (Franche Comte). Les autres 50% sont de la copine de mon pere decede en 2006. Mon pere lui a laisse l'usufruit de pour vivre.

Maintenante ELLE veut vendre la maison, lorsque cela lui fait beaucoup d'aller en France et de l'autre part maintenir la maison.

Mon frere et moi n'avon pas l'intention de vente original, mais nous comprenons les motives et nous sommes d'accord quelle organize la vente.

Aujourd'hui elle m'a informe qu'elle veut aussi toucher d'argent du prix de vente pour son usufruit!

De ca je ne suis pas d'accord, lorsque c'est ELLE qui veut vendre la maison et pas nous. Et d'autre part je vois l'usufruit comme droit et pas d'obligation!

El veut maintenant un procuration de vente (signature legalisee par un notaire) de ma part pour proceder.

Donc je ne sais pas comment proceder, et comme je vis en Mexique qui toujours complique un peut les choses, je veux faire tout bien et legal d'une premiere fois.

Je vous prie de m'informer a base de la loi francaise, si elle peut vendre l'usufruit ou pas, vue que c'est ELLE qui veut vendre et pas nous!

Je vous aussi prie d'ecrire dans un francais "facile".

Merci pour votre comprehension.

Mes salutations les meilleures

Par Visiteur

Bonjour,

Maintenante ELLE veut vendre la maison, lorsque cela lui fait beaucoup d'aller en France et de l'autre part maintenir la maison.

Mon frere et moi n'avon pas l'intention de vente original, mais nous comprenons les motives et nous sommes d'accord quelle organize la vente.

Aujourd'hui elle m'a informe qu'elle veut aussi toucher d'argent du prix de vente pour son usufruit!

Oui, elle a bien raison. C'est pour cette raison que vous avez tout intérêt à refuser cette vente. Si elle vend la maison, elle aura droit à la valeur de son usufruit plus 50% de la valeur de la nue propriété. Vous n'aurez vous même que les 50% restant de la valeur de la nue propriété.

Donc je ne sais pas comment proceder, et comme je vis en Mexique qui toujours complique un peut les choses, je veux faire tout bien et legal d'une premiere fois.

Je vous prie de m'informer a base de la loi francaise, si elle peut vendre l'usufruit ou pas, vue que c'est ELLE qui veut vendre et pas nous!

Elle peut très bien ne vendre que son usufruit. Dans ce cas, vous conserverez votre part sur la maison mais en aucun cas, elle ne peut vous forcer à vendre.

En l'état actuel des choses, cette dame peut:

-Renoncer au projet de vendre.

-Provoquer le partage conformément à l'article 815 du Code civil: Dans ce cas, le juge vous proposera de racheter la part de madame, ou alors procédera à la vente forcée du bien. Dans ce cas, vous ne récupérez que 50% de la valeur de la nue propriété.

-Vous pouvez accepter le projet et recevoir 50% de la valeur de la nue propriété, et dans ce cas, il vous appartient de contacter le notaire chargé de la vente afin de lui fournir une procuration.

Très cordialement.