



Indivision immobiliere avec un usufruit et précisions

Par Visiteur

Je suis propriétaire en indivision avec mon frere et ma soeur d'un maison situee dans la campagne franc comtoise composée de quatre appartements dont un seul a été rénové suite a un incendie pour lequel mes parents ont été indemnisés par leur assurance(1999) .Par la suite notre mère est devenue l'usufruitière de ce bien qu'elle n'occupe qu'un mois par an, suite au décès de notre père(2008).Depuis notre mère refuse la rénovation des trois autres appartements,refuse de les vendre ,ils ne sont pas en état d'être loués non plus.Ils se dégradent d'année en année .Puis-je légalement en obliger la vente ou sortir de cette indivision tout en sachant que mon frere et ma soeur n'iront pas dans ce sens?

je précise que ma mère dispose de capitaux importants et de toutes ses facultés mentales, et que j'ai aussi proposé de rénover un appartement à ma frais ,ce qui m'a été refusé.

Par Visiteur

Bonjour Madame

Depuis notre mère refuse la rénovation des trois autres appartements,refuse de les vendre ,ils ne sont pas en état d'être loués non plus.

Votre mère n'est pas dans l'obligation de faire rénover les appartements.

Quant à la vente: elle ne peut que vendre l'usufruit et pour la vente de la totalité de la propriété il lui faut votre accord et celui de vos frères et soeurs.

Quant à la location: seule votre mère peut en décider et les fruits de la location lui reviennent.

Ils se dégradent d'année en année
Qu'entendez vous par dégradation?

Puis-je légalement en obliger la vente ou sortir de cette indivision tout en sachant que mon frere et ma soeur n'iront pas dans ce sens?

Malheureusement non vous ne pouvez pas obliger votre mère et vos frères et s?urs à vendre la maison.

Quant à l'indivision ce n'est pas avec votre mère que vous êtes en indivision mais avec vos frères et s?urs. De ce fait il faut que ces derniers acceptent d'acheter votre part de nu propriétaire afin que vous puissiez sortir de l'indivision.

Cordialement

Par Visiteur

Ma question portait sur le fait que ma mère en n'entretenant pas ces appartements qui,de par sa faute ,se dégradent et perdent de la valeur,nuit à la nu-propriété dont j'ai une part.Il me semblait que ,d'après l'article 618 du CC,je pouvais entamer une action de façon à la contraindre à l'entretien ou a la vente .De même qu'il me semblait qu'une autre solution pour sortir d'une situation bloquée aurait été de proposer à la vente ma part d'indivision ,éventuellement à un tiers ,qui ne serait donc ni mon frère ni ma soeur.

Par Visiteur

Bonjour Madame

Ma question portait sur le fait que ma mère en n'entretenant pas ces appartements qui,de par sa faute ,se dégradent et perdent de la valeur,nuit à la nu-propriété dont j'ai une part.Il me semblait que ,d'après l'article 618 du CC,je pouvais entamer une action de façon à la contraindre à l'entretien ou a la vente .

Certes mais il faut savoir ce que vous entendez par dégradation? Est ce que le gros ?uvre du bien nécessite un entretien?

De même qu'il me semblait qu'une autre solution pour sortir d'une situation bloquée aurait été de proposer à la vente ma part d'indivision ,éventuellement à un tiers ,qui ne serait donc ni mon frère ni ma soeur.

Oui vous pouvez vendre votre part à un tiers mais ce tiers n'aura qu'une part en indivision et en nue propriété, et de ce fait il peut probable que les acheteurs se bousculent au portillon, d'où l'intérêt de vendre votre part à votre frère ou à votre s?ur.

Cordialement