



Nu-propriétaire et usufruitier

Par Marinka

Bonjour,
Je suis nu-priétaire d'une maison divisible en 2 logements et ma mère est usufruitière.
Nous souhaitons mettre en location une partie de la maison, ma mère conservant l'usufruit de l'autre partie. Je finance les travaux d'amélioration.
Pouvons-nous co-signer un bail de location et bénéficier toutes les deux du fruit de la location ?
Autrement, quelle solution pour que je n'investisse pas à perte ?
Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous n'investissez pas "à perte" puisque l'amélioration apporte une plus-value à votre nue-propiété.
Votre mère étant usufruitière de la totalité du bien, elle percevra les loyers, mais elle peut vous faire donation (avec les taxes que cela implique éventuellement) d'une partie.

Par Nihilscio

Bonjour,

Votre mère étant usufruitière de la maison, elle est en droit de donner en location le logement qu'elle n'occupe pas sans vous consulter. L'intégralité du loyer lui reviendra, c'est le principe même de l'usufruit. Elle sera seule signataire du bail.

Si vous envisagez des travaux d'amélioration, une répartition des coûts économiquement équitable serait celle basée sur les valeurs respectives de la nu-propiété et de l'usufruit. Vous pouvez adopter le barème de l'article 669 du code général des impôts.