



Peut-on séparer les droits de location du droit de propriété?

Par ceroxon

Bonjour,

Ma grand mère veut que j'hérite de la propriété de son appartement, mais elle veut que la possibilité de le louer et d'encaisser le loyer revienne à sa fille.

L'idée c'est que si un jour je suis à la rue et que j'ai besoin de cet appartement pour vivre quelque part alors il soit pour moi, mais si c'est pour le louer car je n'en ai pas besoin alors la possibilité de le louer revienne à sa fille, ma mère.

Moi je suis d'accord, mais est-ce que c'est possible sur un héritage? Ou alors si ça ne l'est pas et que j'hérite de l'appartement, puis je le louer mais veiller à ce que le loyer (et les charges diverses, impôts locatifs et autre blague dans le genre) revienne à ma mère? Il y'a bien la sous location mais est-ce possible entre membre d'une même famille? Puis-je "louer" pour 0 euros à ma mère (et n'avoir rien à payer par ailleurs) et elle louer l'appartement 800 euros par exemple?

Merci pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le droit de louer ou d'y habiter s'appelle l'usufruit.

Le droit de propriété peut être dissocié en "nue-propriété" et "usufruit".

Mais votre grand mère souhaite-t-elle faire une donation dès maintenant ou bien que ce soit un héritage ?

Pour un héritage, elle doit faire un testament.

Elle peut donner l'usufruit à votre mère : qui pourra louer ou y habiter ou encore vous y loger et même gratuitement si besoin.

Mais attention : si c'est loué, vous ne pourrez pas y habiter sans respecter les droits du locataire (préavis, etc)

Le conseil d'un notaire peut vous être utile (conseil gratuit).

Par ceroxon

Merci. Est-ce que je peux moi-même donner l'usufruit au moment de l'héritage si la procédure n'a pas été faite d'ici là ou est-ce que ça fera l'objet d'une procédure séparée?

Par yapasdequoi

Vous ne pouvez donner que ce que vous possédez.