



## Propriétaire - Cas d'utilisation d'un bien

-----  
Par NeoMax

Bonjour,

Dans le cadre de mes études, j'ai un projet sur le thème de l'immobilier et j'ai un questionnement sur un cas d'utilisation d'un bien en tant que propriétaire.

Un propriétaire d'un bien peut l'utiliser pour :

- en résidence principale.

Dans ce cas il est possible de louer une partie de sa résidence principale, une pièce non utilisée, par exemple une chambre d'étudiant.

- en résidence secondaire.

Possible également de la louer sur court terme, comme location saisonnière.

- investissement locatif.

Location sur le long terme.

Ma question est sur un cas où je ne sait pas classer un bien dans l'un de ces 3 cas d'utilisation.

Dans le cas d'une succession, quand un des parents décède, les enfants hérite d'une partie de la maison, et deviennent donc propriétaire du bien. Le second parent vivant continue de vivre et ce bien et sa résidence principale.

Mais pour les enfants, propriétaire du bien, il ne s'agit ni d'une résidence principale, ni d'une résidence secondaire et ni un investissement locatif.

Quel est le cas d'utilisation d'un tel bien ?

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez préciser quelles études vous faites ? Et à quel niveau vous en êtes ?

Parce que la manière de formuler votre question est assez étonnante....

Dans le cadre d'une succession ces enfants peuvent être seulement nu-propriétaires et le parent survivant propriétaire de sa part et usufruitier du reste.

On parle alors de démembrement.

Et seul l'usufruitier peut y habiter en résidence principale, secondaire ou le louer pour en percevoir le loyer.

Les enfants n'ont pas le droit d'y habiter, ni de le mettre en location, par contre ils doivent y payer les grosses réparations.

Les enfants ne seront pleins propriétaires que lors de l'extinction de cet usufruit, lors du décès de l'usufruitier.

-----  
Par NeoMax

Merci,

Pour votre retour, je suis en DUT informatique, et dans le cadre d'un développement d'une application, nous devons dans notre projet, rédiger un rapport pour expliquer les différents choix en abordant certains sujets de droits.

Dans le cas de ma question on étudie le lien entre une personne (physique) et un bien immobilier.

Dans ce lien nous cherchons à définir les cas d'utilisation de ce bien, savoir si l'utilisation est une résidence principale, secondaire ou pour un investissement.

Mais on ne sait pas définir quel est le cas d'utilisation d'un propriétaire dans ce type de cas.

Imaginez une page où en tant que propriétaire, vous voyez la liste de vos biens avec vos parts et l'usage de ceux-ci.

A côté de chaque bien, en fonction de sa fonction, nous proposerons des actions adaptées. On ne peut pas louer sa résidence principale, mais une chambre oui. On peut louer une résidence secondaire mais uniquement sur des courtes durées. On peut louer un investissement locatif sur le long terme mais pas l'habiter. Mais comment classer une maison dont on possède des parts et qui est utilisée par un autre propriétaire?

J'espère avoir été plus clair.

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bizarre que personne ne vous a donné de spécifications pour votre application....  
On peut louer sa résidence principale : pour une courte durée.  
Et les enfants nu-propriétaires ne peuvent rien louer (à part vendre leurs parts)  
Mais il vaudrait mieux faire valider votre application par un agent immobilier !

-----  
Par NeoMax

C'est un projet de travaux pratiques, l'application n'est à destination de personne à part notre prof qui va nous noter. On va peut-être dans une mauvaise direction mais au vu de nos connaissances et recherches on a vu en tant que propriétaire d'un bien on peut l'utiliser en résidence principale, résidence secondaire et pour du locatif. Mais quand on a découvert qu'on pouvait être propriétaire que d'une partie d'un bien, notamment dans le cadre d'une succession, on ne sait pas comment le classer en terme d'utilisation du bien. Ce n'est pas la résidence principale, ni une secondaire et ni du locatif. Comment la catégoriser en terme d'usage ?

Merci

-----  
Par yapasdequoi

il faut la catégoriser en "nu-propriété". Dans un tel cas on n'en a PAS d'usage. Parce que c'est l'usufruitier qui en a l'usage.

-----  
Par NeoMax

Merci beaucoup pour ce retour

-----  
Par AGeorges

Bonjour Neomax,

questionnement sur un cas d'utilisation d'un bien en tant que propriétaire.

La réponse était dans la question.

Votre question ne porte pas sur les cas d'utilisation d'un bien si l'on n'en est pas propriétaire.

Si vous allez chercher ailleurs, vous êtes hors-sujet.

Sauf si vous corrigez l'énoncé initial en disant  
personne (physique) et un bien immobilier, ce qui est plus général.

Par exemple, vous pouvez parler du locataire. Et un locataire peut utiliser en plus un bien en le sous-louant (avec conditions).

Et, pour les cas cités dans le débat, l'indivisaire, l'usufruitier et le nu-propriétaire ont des liens avec un bien immobilier. Il faut donc traiter les trois.

Il y aurait d'autres cas, mais suite à la restriction de personne 'physique', on ne les traite pas.

-----  
Par yapasdequoi

Ben voyons ? Un nu-propriétaire EST propriétaire.... Mais il n'a pas l'usage du bien.

-----  
Par AGeorges

Ben oui,  
Donc le nu-propriétaire n'est pas concerné par la première formulation de la question. ET votre intervention est inutile.

D'autant que la question ayant été reformulée après, le sujet n'est plus le même. C'est ce que j'ai écrit.  
Lisez-vous les messages jusqu'au bout ?

Ou est-ce juste pour avoir le dernier mot, aussi ?

-----  
Par yapasdequoi

Le dernier mot je m'en fiche pourvu que ce ne soit pas une ânerie.

-----  
Par AGeorges

Hello Neomax,

En liaison avec votre 2e énoncé, vous devriez AUSSI étudier le système de la Copropriété.  
C'est tout à fait dans le cadre d'un lien entre une personne physique et un bien immobilier.