



Usufruitier et nue propriétaire

Par Garfield

Bonjour,

Ma mère est décédée laissant son second époux usufruitier de la maison et moi, son fils, nue propriétaire. Nous nous posons plusieurs questions à ce sujet :

L'usufruitier souhaite partir de la maison alors que je ne l'y oblige pas. Parallèlement, moi, le seul nue propriétaire, je ne souhaitant pas vendre la maison mais je ne peux pas acheter la part de l'usufruit proportionnelle à son âge. Je ne possède pas le capital financier.

Peut-il y avoir des poursuites à mon encontre sachant que l'usufruitier réclamera sa part pour son départ et que je possède pas l'argent et ne souhaite pas vendre la maison.

L'usufruitier a-t-il obligation de garder l'usufruit jusqu'à sa mort en habitant dedans ou en le louant ?

Dans ce cas peut-il faire sous juriste/notaire un certificat stipulant qu'il renonce à sa part de l'usufruit à son sortir ? Dans ce cas, je récupère la pleine propriété de la maison ?

Merci à la personne qui me répondra d'avoir pris le temps de me répondre.

Cordialement,

Par ESP

Bonjour

Si vous dites qu'il réclamera sa part, comment comprendre qu'il vous l'abandonne ?

De plus, les services fiscaux requalifient souvent ces opérations en donation.

Enfin, oui, il peut mettre le bien en location dans si le testament précisait l'usage uniquement.

Par Garfield

Excusez-moi, je me suis sans doute mal exprimé...

Je posais la question suivante :

Dans l'hypothèse où l'usufruitier me demande sa part et que je me retrouve dans l'impossibilité de lui payer et que je ne veux pas vendre le bien, comment cela se passe-t-il ?

Cordialement,

Par ESP

Bonjour

Il ne peut vous réclamer sa part...

Il peut vous demander la conversion en rente ou capital, ce que vous n'êtes pas obligé d'accepter.

Si vous êtes en désaccord, il pourrait demander la transformation de l'usufruit en rente viagère au juge, mais pas en capital, ce n'est pas possible je crois.

Peut-être donc la solution d'une rente qui correspondrait au loyer que vous mêmes encaisseriez... Mais il est plus simple qu'il loue lui même..