



Usufruitiers/nu-proprétaire maison dans le sud de la france

Par Visiteur

Je possède une maison, dans le sud de la France, en nue-propriété, mes parents en sont les usufruitiers.

Mon père est définitivement placé dans un établissement de soins, il souffre de la maladie d'Alzheimer.
Ma mère occupe la maison.

Ma question est la suivante : si ma mère décède en premier, il y a t il une possibilité, sachant que mon père ne regagnera jamais son domicile, que je puisse disposer de la maison comme je l'entends, par exemple la vendre ?

Par avance je vous remercie,
Recevez, mes salutations les meilleures.

Par Visiteur

Chère madame,

Je possède une maison, dans le sud de la France, en nue-propriété, mes parents en sont les usufruitiers.

Mon père est définitivement placé dans un établissement de soins, il souffre de la maladie d'Alzheimer.
Ma mère occupe la maison.

Ma question est la suivante : si ma mère décède en premier, il y a t il une possibilité, sachant que mon père ne regagnera jamais son domicile, que je puisse disposer de la maison comme je l'entends, par exemple la vendre ?

Malheureusement non. Conformément à l'article 617 du Code civil, l'usufruit s'éteint par la mort de l'usufruitier, la renonciation ou le rachat de son usufruit.

Une renonciation par votre père de l'usufruit ne me semble difficilement envisageable dans la mesure où il n'a pas toutes ses facultés mentales.

Le mieux serait de lui racheter son usufruit, avec un accord du tuteur si votre père a fait l'objet d'une mesure de protection judiciaire.

Très cordialement.

Par Visiteur

Un grand merci pour votre réponse mais qu'entendez-vous par le rachat de l'usufruit de mon père ?

Il n'est pas sous tutelle, serait ce une mesure à prendre ?

Meilleures salutations

Par Visiteur

Chère madame,

Un grand merci pour votre réponse mais qu'entendez-vous par le rachat de l'usufruit de mon père ?

Cela signifie que vous pouvez acheter l'usufruit à votre père, selon une somme que vous aurez décidé tous les deux. D'une manière très personnelle, je vous déconseille de racheter l'usufruit à une valeur beaucoup inférieure à la valeur du marché. Si juridiquement, rien ne vous l'interdit, un tel acte pourrait être remis en cause au motif que votre père aurait manqué de discernement.

Y-a t'il d'autres héritiers?

Si oui, suivez mon conseil. Si non, vous pouvez effectivement tenter une renonciation d'usufruit par votre père où un rachat à un prix faible.

Dans ce genre de situations, ce sont presque toujours les autres héritiers qui pose problèmes.. S'il y en a pas, cela facilite les choses.

Il n'est pas sous tutelle, serait ce une mesure à prendre ?

Si on pouvait éviter, ce serait mieux.. Le tuteur risque par exemple de refuser cette renonciation/vent usufruit et puis la procédure sera plus lourde question formalité.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je vous remercie infiniment pour la rapidité et l'excellence de vos réponses.

Je ne manquerai pas de faire à nouveau appel à vos services si j'en éprouve le besoin.

Bonne journée et meilleures salutations.