



Modalités de vente d'un terrain familiale

Par Visiteur

Bonjour,

Je fais appel à vos services car j'ai une question d'ordre foncier. Je vais essayé de vous synthétiser cela en quelque ligne.

Il y a 20 ans de cela ma mère a hérité d'un terrain avec maison à la suite d'un partage. Quelques années après elle a vendu le terrain à sa s^{ur}.

Cependant leur mère était toujours en possession du droit de jouissance. Cette dernière n'ayant pas souhaité habiter sur la maison, le propriétaire a donc loué celle-ci.

A ce jour, leur mère reçoit une obligation de payer des taxes foncières. Mais un des enfants a mis le dossier en justice.

J'ai deux questions,

- la première: qui doit payer cette taxe (la personne ayant la jouissance ou l'actuelle propriétaire ou ma mère)?
- la deuxième: un des enfants prétend que maman n'avait pas le droit de vendre sa part, vente qui pourtant a été réalisé devant un notaire. Quant est-il?

Merci d'avoir lu ces quelques lignes en espérant avoir été suffisamment clair.

Cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

Il y a 20 ans de cela ma mère a hérité d'un terrain avec maison à la suite d'un partage. Quelques années après elle a vendu le terrain à sa s^{ur}.

Cependant leur mère était toujours en possession du droit de jouissance. Cette dernière n'ayant pas souhaité habiter sur la maison, le propriétaire a donc loué celle-ci.

A ce jour, leur mère reçoit une obligation de payer des taxes foncières. Mais un des enfants a mis le dossier en justice.

J'ai deux questions,

- la première: qui doit payer cette taxe (la personne ayant la jouissance ou l'actuelle propriétaire ou ma mère)?
- la deuxième: un des enfants prétend que maman n'avait pas le droit de vendre sa part, vente qui pourtant a été réalisé devant un notaire. Quant est-il?

J'aurai besoin d'en savoir plus car il est primordial de bien comprends.

Vous expliquez que votre grand-mère a un droit de jouissance sur la maison: Est-ce un droit d'usage et d'habitation ou bien un usufruit?

Ensuite, pourquoi l'on demanderait quoique ce soit à votre mère puisque celle-ci a a vendu le bien il y a de nombreuses années, et qu'elle n'en est donc plus propriétaire?

Quant à l'interdiction pour votre mère de vendre, je ne comprends pas l'argumentation de l'enfant. On peut toujours

vendre un bien. La maison avait-elle fait l'objet d'une interdiction d'aliéner?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

En effet, le droit de jouissance de ma grand-mère est un bien usufruit.

Moi aussi je me demande pourquoi une de mes taties prétend que maman n'avait pas le droit de vendre son terrain. Pour ceux qui est de l'interdiction d'aliéner, je ne pense pas que c'était le cas, d'ailleurs d'autres enfants on pu vendre leur terrain également. Mais celui de maman est toujours remis en cause car sur ce dernier,se trouve la maison. Je pense que le notaire a du bien regarder toutes ces infos avant de procéder à la vente.

En vous remerciant.

Salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

En effet, le droit de jouissance de ma grand-mère est un bien usufruit.

Moi aussi je me demande pourquoi une de mes taties prétend que maman n'avait pas le droit de vendre son terrain. Pour ceux qui est de l'interdiction d'aliéner, je ne pense pas que c'était le cas, d'ailleurs d'autres enfants on pu vendre leur terrain également. Mais celui de maman est toujours remis en cause car sur ce dernier,se trouve la maison. Je pense que le notaire a du bien regarder toutes ces infos avant de procéder à la vente.

Dans la mesure où votre mère était nue propriétaire d'un terrain bati, elle avait tout à fait le droit de céder sa nue-propriété à sa soeur. Dans ce cas, la s?ur devient la nue-propriétaire et la grand mère conserve son usufruit.

La grand-mère ayant l'usufruit, c'est cette dernière qui est normalement redevable de la taxe foncière. Je ne vois pas au nom de quoi l'on pourrait réclamer quoi que ce soit à votre mère qui a vendu la maison il y a maintenant longtemps.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je vous remercie pour vos réponses. Je suis à présent rassuré pour ma mère.

Je ferai appel à vous désormais pour mes questions d'ordre juridictionnelles.

Votre site je le découvre seulement mais vraiment super, on a des réponses rapides, efficaces. A conseiller aux autres.

Salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

Votre site je le découvre seulement mais vraiment super, on a des réponses rapides, efficaces. A conseiller aux autres.

Salutations.

Je vous remercie pour ces gentils propos et je suis ravie d'avoir pu vous apporter mon aide.

En vous remerciant pour votre confiance.

Très cordialement.