



Usufruit ou droit d usage

Par Ariane13

Bonjour
Nous sommes trois enfants en indivision sur une maison.
Mon frère devrait nous racheter notre part pour en sortir.
Est il préférable d en être usufruitier ou de faire valoir un droit d usage ?
Quelles sont les différences svp ?
Est il possible de commencer par un usufruit et dans quelques années le changer pour un droit d usage ?
Merci pour votre réponse

Par janus2

Bonjour,
Ce n'est pas très clair...
Vous dites être 3 enfants en indivision sur cette maison, donc on suppose 3 pleins-proprétaires indivises.
Ensuite vous dites que votre frère rachète votre part, donc vous sortez de cette indivision et n'avez plus aucune part de propriété sur ce bien.
Alors de quel usufruit ou droit d'usage parlez-vous ?

Par Ariane13

Bonjour et merci pour la rapidité de votre réponse.

Je connais mal le langage juridique.
Nous avons hérité de la maison de ma mère, nous sommes 3 enfants en indivision.
On voudrait se sortir de l'indivision et c'est mon frère qui garderait la maison en nous rachetant nos parts.
Or, nous aimerions continuer à y aller. Nous nous tournons donc vers un usufruit que nous lui racheterions.
Au regard du droit et sachant que nous voulons continuer à y aller, mon frère étant d'accord, que nous conseillez vous comme solution ? Un usufruit ou un droit d'usage ?
J'espère être claire.
Merci

Par Ariane13

Up

Par Al Bundy

Bonjour,

Je ne comprends pas bien l'intérêt de la question.

Il s'agit d'une maison familiale et votre frère devrait en devenir l'unique propriétaire. Si vous souhaitez aller de temps en temps dans cette maison vous pouvez le faire sans demander l'usufruit, comme n'importe quelle personne se rendant chez sa famille.

Par Ariane13

Bonjour
C'est pour nous préserver d'une possible mésentente comme dans toute famille et avoir le droit d'y aller quand on en a

envie.
Lui devenant l'unique propriétaire peut tb nous en interdire l'accès

Par Al Bundy

C'est pour nous préserver d'une possible mésentente comme dans toute famille et avoir le droit d'y aller quand on en a envie.

Lui devenant l'unique propriétaire peut tb nous en interdire l'accès
En effet, en tant qu'unique propriétaire du bien il pourrait vous en interdire l'accès.

Qu'en dit votre notaire ? Il reste le mieux placé pour vous conseiller sur ces questions je pense. Evoquez aussi avec lui les pistes données par ESP.

Par Ariane13

OK merci à tous pour vos conseils.
Bonne soirée

Par janus2

C'est pour nous préserver d'une possible mésentente comme dans toute famille et avoir le droit d'y aller quand on en a envie.

Lui devenant l'unique propriétaire peut tb nous en interdire l'accès

Bonjour,
Le problème, c'est que s'il consent à vous laisser l'usufruit ou même un droit d'usage, c'est lui qui n'aura plus le droit de venir dans cette maison si vous, vous ne souhaitez plus l'y recevoir !
Donc aucun intérêt pour lui de racheter les parts des autres dans ce cas...

Par Ariane13

Ah bon ?!

Par ESP

Le problème, c'est que s'il consent à vous laisser l'usufruit ou même un droit d'usage, c'est lui qui n'aura plus le droit de venir dans cette maison

Il aura les mêmes droits que vous d'utiliser le bien, étant déjà usufruitier de fait, par le tiers qu'il possède.

Par Ariane13

En fait ce n'est pas qu'il nous laisse, c'est nous qui rachetons l'usufruit.
Mais je voulais savoir ce qui était le plus intéressant entre l'usufruit et le droit d'usage

Par janus2

Il aura les mêmes droits que vous d'utiliser le bien, étant déjà usufruitier de fait, par le tiers qu'il possède.

Bonjour ESP,
Vous tenez cela d'où ?
Ce n'est pas ainsi que sont exposés les faits !
Le frère en question est censé racheter la totalité de la pleine propriété de la maison. Ensuite Ariane13 projette de lui racheter l'usufruit. Auquel cas ce frère ne sera plus que nu-propriétaire de la totalité de la maison.

Par janus2

Ah bon ?!

Bah oui, c'est l'usufruitier qui a le droit d'usage de la maison. C'est lui qui peut y habiter ou le louer. Le nu-propiétaire n'a pas le droit d'usage. Donc si vous devenez usufruitier (et c'est pareil avec un droit d'usage), c'est vous qui pourrez interdire à ce frère de pénétrer dans la maison. J'ai un peu de mal à penser qu'il accepte cette situation...

Par Ariane13

Ah je n'avais pas envisagé le problème sous cet angle

Par ESP

Bonjour

Si vous souhaitez que chacun ait la possibilité d'accéder à la maison, conservez l'usufruit de vos parts, ne cédez que la nue-propiété à votre frère.

Si vous souhaitez réellement l'empêcher d'aller dans cette maison, c'est autre chose...

Par Ariane13

Non non pas du tout