



Succession Maison a 2 nu propriétaires

Par Pit05

Bonjour,

Ma mere est usufruitière d une maison a 1 etage.

Mon frère et moi même somme nu-propriétaires.

Mon frère veux habiter le rdc avec l accord de ma mere .

Mon frère a t il des obligations, devoirs (loyer,maintien de la maison en etat...)?

Doit il me verser un dédomagement?

Puis-je m y opposé?

Quand ma mère decedera comment cela ce passera t il si il y habite déjà pour vendre la maison? Comment prendre aucun risque par rapport a mon frère ? Comment protéger mes intérêts vu qu l on est en conflits ?

Merci de votre aide.

Par Nihilscio

Bonjour,

Votre mère étant usufruitière de la maison, elle peut y faite habiter qui elle veut aux conditions qu'elle veut. Elle n'a aucune autorisation à vous demander. Votre frère n'aura aucune obligation envers vous.

Votre frère et vous ne pouvez vendre que votre nue-propriété. Votre mère ne cède son usufruit que si elle y consent et aux conditions qui lui conviennent.

Par Isadore

Bonjour,

J'ajoute qu'à votre égard, c'est mère qui des obligations (comme l'entretien du bien). Elle est libre de conclure avec votre frère les accords de son choix.

A son décès, vous et votre frère ne pourrez vendre le bien sans l'accord de l'autre, sauf à forcer la vente aux enchères judiciaires. Donc soit votre frère sera d'accord pour vendre, soit la maison fera l'objet d'une licitation et le nouveau propriétaire se débrouillera avec votre frère.

Si c'est possible, au lieu d'ordonner la vente forcée le juge fera des lots attribués par tirage au sort. Soit votre frère finira propriétaire du lot qu'il occupe, soit il faudra l'expulser ou mettre fin au bail (selon sa situation à ce moment-là).