



Hébergement par famille contesté

Par **Boomer**, le **26/06/2012** à **11:16**

Bonjour,

Ma question est assez simple, je suis hébergé par ma grand mère dans sa maison, il se révèle que mes oncles et ma mère ont la nue-propriété de la moitié de la maison depuis la mort de mon grand père, mes oncles veulent me mettre à la rue prétextant qu'ils sont chez eux, mais il me semble que ma grand mère a sa part de la maison et normalement, devrait avoir l'usufruit du reste puisqu'elle vit encore dedans. Mes oncles ont ils le droit de nous expulser ?

Merci de votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **26/06/2012** à **11:47**

Bonjour,

Réponse : non. S'ils n'habitent pas cette maison, ils ne sont usufruitier que de leur part sur cette moitié d'usufruit. De ce fait, aucun d'eux n'a au moins la majorité de l'usufruit de cette maison.

Combien votre maman a-elle de frères et soeurs ?

Par **Boomer**, le **26/06/2012** à **13:17**

Ma mère à 3 frères et ce sont eux qui veulent nous faire partir, cependant y a t'il une loi concernant l'usufruit Ma grand mère est elle usufruitière de Fait même si ce n'est consigné sur aucun acte notarié ?
merci de vos réponses

Par **amajuris**, le **26/06/2012 à 13:42**

bjr,
usufruitière de fait cela n'existe pas.
à la mort de votre grand père en en présence d'un bien immobilier, la succession a obligatoirement été faite par un notaire.
si votre grand mère a l'usufruit, les nues propriétaires n'ont rien à dire.
votre grand mère pourrait vous louer et toucher les loyers sans l'autorisation de vos oncles.
cdt

Par **Boomer**, le **26/06/2012 à 13:54**

est- il possible alors que ma grand-mère ne soit pas usufruitière ? Vu que ce n'est pas mentionné sur l'acte de succession ? Mon grand père n' à pas laissé de testament.... merci encore

Par **amajuris**, le **26/06/2012 à 14:05**

bjr,
il faut savoir à qui appartient la maison suite au décès de votre grand père en relisant l'acte de succession.
votre grand mère est peut être propriétaire en indivision avec vos oncles sans en avoir l'usufruit en totalité.
donc les prétentions de vos oncles sont justifiées juridiquement.
cdt

Par **Boomer**, le **26/06/2012 à 14:17**

alors l'acte de succession mentionne que ma grand mère est usufruitière du quart de la part de mon grand père... Les ayant droit sont ma grand mère , ma mère et mes 3 oncles bien évidemment. dans tous les cas il me semble qu'il ya une loi qui suspend les expulsions , non ? merci encore

Par **amajuris**, le **26/06/2012 à 14:53**

bjr,

les expulsions sont interdites pendant la période hivernal pour les titulaires d'un bail d'habitation ce qui n'est votre cas et l'hiver est finie.

donc les usufruitiers peuvent entamer une procédure pour que vous quittiez cette maison. mais pour éviter cette solution, il faut leur proposer de leur payer un loyer ce qui vous protégera au décès de votre grand mère car si vous ne faites rien au décès de votre grand mère vous allez avoir des soucis.

cdt

Par **Boomer**, le **26/06/2012 à 15:33**

Alors, nous ne comptons pas rester chez ma grand mère indéfiniment non plus six mois tout au plus, mes oncles ne sont pas usufruitiers mais héritiers la moitié de la maison, ma grand mère reste nue propriétaire de sa part et usufruitière du quart de la part de mon grand père (ce qui est dit dans l'acte !) ma grand mère peut nous faire un bail locatif sans problèmes.... Il est à noter que nous servons aussi ainsi que me mère) de lien avec l'extérieur, car la maison est isolée et sans permis de conduire ni moyen de locomotion ma grand mère serait seule, puisque ses fils vivent assez loin. Ma mere lui sert de chauffeur ma femme de femme de ménage etc moi je suis rassurant dans la mesure ou je suis un homme etc, nous faisons tous les travaux d'entretien et de réparation etc et nous ne sommes la que depuis 4 mois

Par **Tisuisse**, le **26/06/2012 à 15:54**

Un peu de calcul :

maison appartenait en communauté au grand-père et à la grand-mère donc, au décès du grand-père, la grand-mère récupère la moitié de la maison, ses 50 % en pleine propriété, les enfants deviennent nu-propriétaires, pour 1/4 chacun, de la part du grand père, soit, 12.5 % de la totalité de la maison.

L'usufruit de la part du grand père se partageant en :

1/4 à la veuve, la grand mère, et 3/4, part parts égales, à chacun des 4 enfants du grand père soit, en fait, chacun 1/4 des 3/4 non attribué en usufruit à la grand mère, soit, si mes claculs sont exacts, 18,75 % chacun de la totalité de la part du grand-père. En cas de paiement d'un loyer chacun des oncles ne pourra prétendre qu'à 9,375 % du loyer total de la maison, sans les charges mais devra contribuer à 12,5 % des frais d'entretien incombant aux propriétaires même si ceux-ci ne sont que nupropriétaires. Leurs positions me parrait très ambiguë et le notaire devrait, il me semble, leurs rappeler que, s'ils ont des droits, ce que personne ne conteste, ils ont aussi des obligations en contre-partie.

Maintenant, si leur neveu, leur nièce et leur soeur quitte la maisin, il ne pourront pas exiger un loyer de leur mère surtout si celle-ci ne dispose que de faibles revenus. Par contre, si leur maman, la grand-mère, est obligée de partir en maison de retraite, ils devront metre la main au portefeuille pour financer cette maison de retraite, c'est une obligation qui est inscrite au Code Civil : le devoir d'aide et d'assistance à ces ascendants.

Par **Boomer**, le **26/06/2012 à 16:17**

Bien donc ils ont le droit de m'expulser même si ma grand mère ne le souhaite pas, mais si je paie un loyer pour la chambre qu'en est il ?

Nous souhaitons rester avec ma grand mère quelque temps et ma mère qui vit avec elle depuis la mort de mon grand père voudrait pouvoir y vivre normalement ! même si nous devons payer un loyer minimal. Ma grand mère peut elle en décider le montant seule ?

Un grand merci à Amatjuris et à Tisuisse pour vos réponses

Par **Tisuisse**, le **26/06/2012 à 19:01**

Pour expulser, il faut un jugement et un jugement ne se prends pas à la légère, sur simple demande d'un oncle. Le juge aura un certain nombre d'éléments qui lui permettra de prendre une décision d'expulsion ou un refus d'expulsion. Par contre, le juge pourra aussi fixer les règles de chacun à savoir : le loyer éventuel d'un côté, les charges pour les autres de l'autre côté. Les oncles devront patienter plusieurs mois, voire 1 à 2 ans, le temps de la procédure avant de faire venir un huissier pour expulser si le juge prononce une expulsion.

A mon humble avis, compte tenu des données que vous nous avez communiquées, il y a peu de chance, voire aucune, pour qu'une expulsion soit prononcée.

Par **Boomer**, le **26/06/2012 à 19:53**

Très bien comme je l'ai dit nous ne comptons pas rester chez ma grand mère indéfiniment non plus... donc pour l'instant l'ultimatum fixé n'est pas "légal en soit" donc ceci me donne le temps de préparer mon départ sereinement, sans avoir la pression.

Puis je citer experatoo et donc vous même comme référence si mes oncles contestent les faits ? merci encore

Par **Tisuisse**, le **26/06/2012 à 23:02**

Sur experatoo, les juristes bénévoles qui interviennent (donc diplômés et avec expériences) ne font que rappeler la loi, les textes, c'est tout. L'interprétation de la loi et autres textes reste du domaine des tribunaux, les inventions affirmées au café des sports ne sont pas notre lot.

Bien entendu, nos conseils ne remplaceront jamais la consultation chez un notaire ou chez un avocat.

Par **Boomer**, le **27/06/2012 à 10:08**

pas de problèmes, le notaire consulté m'a affirmé les même choses que vous.... donc merci