



Louer un bien en usufruit.

Par **MIRVANE**, le 11/03/2013 à 16:44

Bonjour

je suis propriétaire d'une maison pour moitié avec ma soeur. Ma mère en a garder l'usufruit. je pense louer ce bien à ma mère.

comment cela se passera lors de la succession face à ma soeur. (loyer versé, travaux d'entretien réalisé,) Suis je prioritaire pour racheter ma part.

merci

Par **FRANCK34**, le 11/03/2013 à 17:14

bonjour,

le locataire a un droit de préemption prévu dans l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

Le plus simple en votre qualité de frère est de faire intervenir votre sœur sur le bail pour confirmer votre droit prioritaire à acheter

pour tout savoir sur le bail

<http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm>

Par **Lag0**, le 11/03/2013 à 17:50

Bonjour,

Votre situation n'est pas claire.

Si votre mère a l'usufruit du bien, c'est elle qui en dispose, elle peut l'habiter ou le louer et toucher les loyers.

Qu'entendez-vous par "je pense louer ce bien à ma mère" ?

Par **MIRVANE**, le **12/03/2013** à **07:54**

Bonjour

le bien est à été mis à mon nom et celui de ma soeur. Par contre ma mère en a l'usufruit, donc effectivement elle peut le louer et toucher les loyers. ma question est que ce passe t il à son décès si je le loue à ma mère donc si je l'occupe au moment de la succession.

merci

Par **Tisuisse**, le **12/03/2013** à **11:25**

Bonjour,

Vous restez propriétaire des 50 % de ce bien et votre soeur aura 50 % aussi de ce bien, en pleine propriété. Au décès de votre mère, si vous voulez rester dans la maison, vous devrez alors soit payer un demi-loyer à votre soeur, soit acheter à votre soeur les 50 % de la valeur de la maison dont elle est propriétaire.