



## Nu-proprétaire concerné par location d'un bien par usufruitier ?

Par **Shantishanti**, le **07/06/2013** à **12:56**

Bonjour,

Mon père est décédé en 2009. Il a fait une donation d'une maison entre vifs à son conjoint (ma belle-mère). Cette dernière (qui a 2 enfants de son côté) a choisi l'usufruit de cette maison.

Il y a 3 ans, elle s'est installée chez un de ses fils et a loué la maison. Elle vient de décéder. Ayant un frère, nous sommes donc 4 à hériter de cette maison.

Les locataires ne payant pas les loyers et ayant dégradé la maison, nous nous sommes mis d'accord pour qu'un huissier aille (aujourd'hui) signifier la non reconduction du bail (échéance 15 décembre 2013) en vue de vendre le bien.

Mon frère et moi, qui étions donc nu-proprétaires, avons-nous à payer pour les frais d'huissier et les réparations nécessaires pour pouvoir vendre la maison vu l'état dans laquelle elle se trouve à cause de locataires malveillants ? Nous n'y pouvons rien si l'usufruitier a décidé de louer le bien, aussi sommes nous vraiment concernés ? Avons-nous à en subir toutes les conséquences et devons nous vraiment participer financièrement à la remise en état de la maison et à tous frais relatifs à cette situation ? Un des enfants de ma belle-mère s'est rendu sur place hier pour mandater un huissier "aux fins de nous représenter" et déjà son notaire nous demande de lui régler directement les "frais afférents à cette démarche" (il habite à 830 km du bien concerné). D'ailleurs était-il vraiment obligé de se déplacer à cet effet ?

D'avance, merci infiniment pour votre réponse

Par **alterego**, le **07/06/2013 à 14:38**

Bonjour,

L'usufruit s'est éteint par le décès de son titulaire et a rejoint la nue-propriété.

Comment l'un des enfants de la défunte a-t-il pu mandater un huissier "aux fins de vous représenter", si les nus-propiétaires ne l'ont pas mandaté à cet effet ?

Cordialement

Par **Shantishanti**, le **07/06/2013 à 14:47**

Bonjour,

Merci de m'avoir répondu.

En fait, il nous a d'abord demandé notre accord en nous faisant signer une procuration par mail lui donnant pouvoir pour mandater un huissier.

Cordialement

Par **trichat**, le **07/06/2013 à 20:11**

Bonjour,

Pour mieux comprendre votre situation:

- vous êtes nés d'une précédente union;
- lors de la donation de la maison à votre belle-mère (usufruit), étiez-vous désignés comme nus-propiétaires;
- au décès de votre père, y avait-il d'autres biens immobiliers;

Que votre belle-mère ait mis la maison en location, c'était son droit.

Mais à sa mort, si vous étiez effectivement les nus-propiétaires, vous avez retrouvé la pleine propriété de la maison (ce qu'a rappelé alterego) et les enfants de votre belle-mère n'ont aucun droit sur cette maison. Vous et votre frère êtes propriétaire indivis pour moitié chacun.

Quelques éclaircissements paraissent nécessaires pour comprendre une situation bien ambiguë.

Cordialement.

Par **Shantishanti**, le **08/06/2013** à **10:15**

Bonjour Trichat,

Merci pour votre réponse. Alors oui, mon frère et moi sommes issus d'une précédente union. Sur l'attestation immobilière remise au décès de mon père, je vois que nous sommes désignés comme héritiers réservataires, que ma belle-mère était également propriétaire du bien et je suppose par conséquent que ses enfants sont devenus héritiers de la moitié à sa mort. Il n'y a pas d'autres biens immobiliers.

Cordialement.

PS : J'espère que vous allez recevoir ma réponse car j'ai l'impression que mon post a été spolié par un certain "alliéallié" qui a déposé 2 pages de pub avec 3 messages. Cette personne pouvait-elle arrêter de spolier ma demande ? Ce n'est vraiment pas sympa