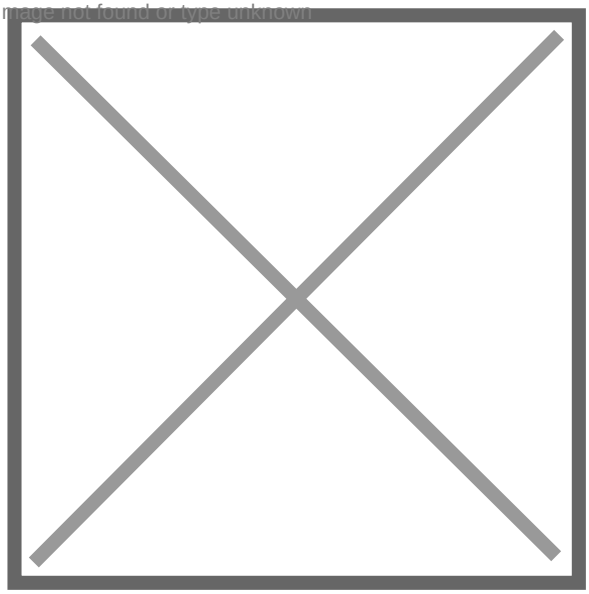
Image not found or type unknown



Vente d'une maison apres un deces

Par **helene**, le **14/04/2009** à **15:37**

Bonjour,

Je suis veuf depuis 3 ans, j'ai une maison que j'occupais ayant l'usufruit mais je me suis remarié et j'ai quitte ma maison pour vivre avec ma nouvelle épouse.
Je veux donc vendre ma maison mais mes enfants refusent que je vende. Puis-je sans leur consentement la vendre quand même en adjudication ?
Mes enfants veulent que je la loue mais il y a trop de frais à faire et je n'en ai pas les moyens.

Merci à l'avance de m'éclairer sur ce problème, assez rapidement.

Par **Upsilon**, le **15/04/2009** à **13:25**

Bonjour et bienvenue sur notre site.

Etant usufruitier, vous avez le droit de jouissance de ce bien. Vous ne pouvez en aucun cas vendre la maison sans le consentement des nus propriétaires (vos enfants).

Si vous souhaitez faire cesser cette situation, rien ne vous empêche de faire éteindre conventionnellement l'usufruit en y renonçant. Tout dépend de votre objectif ? Voulez vous retirer de l'argent de ce bien, ou voulez vous simplement le quitter définitivement ?

Par **helene**, le **15/04/2009** à **19:28**

Merci de votre réponse .
Bien sur que je veux en retirer quelque argent j'ai bossé dur toute ma vie pour avoir cette maison mais je ne veux plus l'habiter c'est évident, je suis à 400 km de cette demeure je ne peux plus l'entretenir. Donc la vendre est la seule solution d'autant que, pour mes enfants, il est aussi préférable de la vendre que de la louer car étant eux aussi propriétaires en nu-propriété ils ont une part à régler aussi bien pour les impôts fonciers que les travaux qu'encourt une location. Aussi il se révèle qu'ils ne supportent pas que je me soit remarié donc ce refus est uniquement le fruit de leur mécontentement. Donc si je demande la vente par adjudication, à qui reviendra le montant de cette vente ? Et peuvent ils (mes enfants) refuser cela aussi ?

C'est ma maison et je suis encore vivant donc que la part de leur maman leur revienne, ça, c'est normal mais pourquoi ne pourrais je pas faire ce que je veux ? Je ne demande que ma part c'est tout. Alors, que dois je faire ?

Par **Upsilon**, le **16/04/2009** à **17:15**

Re bonjour.

Je comprends totalement votre situation actuelle.

En revanche, lorsque vous dîtes
[citation]C'est ma maison et je suis encore vivant donc que la part de leur maman leur revienne ca c'est normal mais pourquoi ne pourrais je pas faire ce que je veux ?Je ne demande que ma part c'est tout .Alors que dois je faire ? [/citation]

Il faut que vous compreniez que, n'ayant que l'usufruit de la maison, vous n'êtes plus "propriétaire" de celle-ci. Vous conservez le droit d'y vivre ou de la louer, jusqu'à votre décès, mais plus de la vendre, que ce soit une vente directe ou une adjudication.

Malheureusement, dans votre cas, la situation est bloquée. Il existe un moyen juridique de vous sortir de cette situation, mais il vous faudra l'accord d'un juge.

En effet, le code civil prévoit une faculté de transformer l'usufruit en une rente viagère. De ce fait, votre usufruit s'éteint, vos enfants en deviennent pleins propriétaires, à charge pour eux de vous verser soit une rente viagère, soit un capital.

C'est à mon sens la seule solution possible.

Par **helene**, le **16/04/2009** à **19:24**

C'est très gentil à vous de n'avoir répondu. Je vais réfléchir à tout ceci, mais je trouve quand même scandaleux d'en arriver là après avoir toujours fait tout pour mes enfants. En fait ce sont eux qui m'ont chassés en quelque sorte, car ils n'ont pas accepté ma nouvelle épouse qui, elle, a essayé d'obtenir leur sympathie mais sans succés. Cette maison, je le crains, restera à l'abandon mais peu importe, ils n'hériteront que d'une ruine alors qu'ils auraient pu

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

avoir autre chose mais ce sera ainsi, je le crains.

Par **kemoi**, le **01/03/2014** à **08:18**

Bonjour

Je suis veuve et usufruitière de ma maison je voudrais la revendre pour racheter un bien plus cher ailleurs ai je dans l obligation d avoir le consentement de mes enfants majeurs et le fait de racheter un autre bien me donne fil le droit de réinvestir la totalité ou que ma part [fluo]merci de vos réponses[/fluo]

Par **aguesseau**, le **01/03/2014** à **10:28**

bjr,
il faut l'accord de tous les propriétaires pour vendre un bien immobilier.
donc ce sont vous et vos enfants qui vendent si tout le monde est d'accord et le prix de vente est réparti ensuite selon la part que chacun avait dans le bien.
donc chacun fait ce qu'il veut de sa part, vos enfants n'ont aucune obligation de vous laisser leurs parts ce qui revient à vous faire des donations.
par contre vous pouvez acheter ce bien avec vos enfants pour retrouver dans la même situation qu'avec le bien actuel.
cdt

Par **maba**, le **16/04/2014** à **12:33**

Bonjour,

Après le décès de notre maman, nous devons prendre la décision de vendre ou de louer la maison qu'elle détenait avec notre père. Qu'en est il des avantages et des inconvénients dans les deux cas : vente ou location ?
vous remerciant par avance pour votre réponse.

Par **aguesseau**, le **16/04/2014** à **14:36**

bjr,
impossible de répondre à cette question surtout avec la nouvelle loi ALUR qui renforce les droits du locataire au détriment de ceux du bailleurs.
mais si ce bien est en indivision, je serais plutôt favorable à la vente car la gestion d'un bien en indivision est compliqué en cas de désaccord des indivisaires car avec la vente, une fois le bien vendu et le prix partagé, plus de souci de locataire et d'entretien du bien loué.
cdt

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **maba**, le **17/04/2014** à **14:36**

Merci pour votre réponse. Oui, le bien est en indivision. En cas de vente et en sachant que le prix partagé sera certainement cdlt

Par **monique56**, le **26/04/2014** à **22:43**

[fluo]BONJOUR[/fluo] **marque de politesse**
je suis veuve je veux vendre ma maison et jai 2enfants mais une de mes filles ne veus pas elle veus le partage a trois et par la loi ces 25pourcents pour les enfants et 50pourcents si elle nes pas d accord que je la vendre en a telle droit merci

Par **Lag0**, le **27/04/2014** à **09:00**

Bonjour monique56,
Impossible de vous répondre sans avoir des détails.
Vous dites : "je veux vendre ma maison", si c'est effectivement votre maison (donc si vous êtes seule propriétaire), vous faites ce que vous voulez.
En revanche, si vous n'êtes pas seule propriétaire, il faut l'accord de tous les propriétaires pour vendre.

Par **DIDOU95**, le **22/08/2014** à **15:19**

Bonjour après le décés de ma mère, nous sommes trois enfants, mais malheureusement un des enfants ne veut pas vendre. Donc à qui incombe les frais à venir (impôts entretien etc!! merci de votre réponse et si 2 enfants sur 3 veulent vendre, quelles sont nos droits

Par **tianmelissa83**, le **03/09/2015** à **05:03**

je suis veuve et veux vendre car trop grand pour ma fille non majeure et moi celui ci ne faisait pas parti de la communauté donc si je fais un bénéfice sur la vente dois je le donner à ma fille Merci c'est urgent

Par **carmencita**, le **08/06/2016** à **18:09**

bonjour
quelles sont les démarches à accomplir pour la vente de ma maison sachant que je suis veuve et que j'ai trois enfants qui sont d'accord pour ma décision

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

merci de me répondre

Par **DESIRDEVIVRE**, le **06/10/2016** à **15:43**

Bonjour,
Mon mari est décédé en mars 2011.
Depuis février 2012, ma fille unique est revenue habiter avec moi dans la maison familiale.
J'ai l'usufruit total et ma fille est nue-propriétaire.
Elle me mène une vie infernale...
J'ai 64 ans et je voudrais savoir quelle est le pourcentage de la vente qui me reviendrait si on se mettait d'accord pour vendre ?
D'un autre côté, suis-je tenue de l'héberger ? elle a un dossier MDPH.
Merci de votre réponse.
Cordialement.
DESIRDEVIVRE

Par **jackichan**, le **07/06/2018** à **11:58**

Bonjour marque de politesse[smile4]

je suis propriaitaire ma femme est decede en 99 je suis veuve je veux vendre ma maison plus d enfants chez moi je voudrais savoir si je la vent de mon vivant mes deux enfants on le droit a leur part ou pas merci

Par **Lag0**, le **07/06/2018** à **13:13**

Bonjour,
Il manque des informations pour vous répondre, je reprendrais donc une réponse précédente...
Vous dites "je suis propriétaire", "je veux vendre ma maison", donc on comprend que vous êtes le seul propriétaire de cette maison, alors vous faites ce que vous voulez...
Mais si, par contre, vous n'êtes pas seul propriétaire de cette maison, il faut l'accord de tous les propriétaires pour vendre et le produit de la vente sera, bien sur, réparti entre tous les propriétaires selon leur part de propriété.

Par **amajuris**, le **07/06/2018** à **13:25**

bonjour,
en complément de la réponse exacte de Lag0, si la maison était un bien commun, au décès de votre épouse, vos enfants ont, comme héritiers de leur mère, reçu une part de la propriété de ce bien qui est en indivision.
comme il faut l'accord de tous les propriétaires pour vendre un bien immobilier, vos enfants

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

doivent d'accord pour vendre ce bien et une part du prix doit leur revenir.
salutations

Par **Viviguy27**, le **04/07/2018** à **13:53**

bonjour
Je suis veuve depuis 2014 j ai l usufruit de la maison je voudrais savoir la part qu il me revient j ai deux enfants qui n,habite plus la maison, j'ai 69 ans et voudrais vendre les enfants sont d'accord
Merci à l'avance

Par **Lag0**, le **04/07/2018** à **14:41**

Bonjour Viviguy27,
Etes vous seulement usufruitière de la maison ou avez-vous une part de pleine propriété ?

Par **Valtilou**, le **04/09/2018** à **18:31**

Bonjour
Je voudrez un re.seigement mon papa est décédé le 7 octobre 2014 ma belle mère à l usufruit de la maison mais elle ne paye aucune facture taxe d habitation ect la maison n est pas assuré et elle ne l entretien pas non plus madame à fait changer les serrures avec un serrurier en disant que nous avions.s changer les serrures alors que c est complètement que c est complètement faut elle seul à les clés de la maison quel recours nous avons merci

Par **teniv**, le **11/09/2018** à **16:55**

Bonjour
Proprietaire de ma maison et etant veuve depuis quelques annees .Je desire vendre cette maison mais l'on me dit que l'etat va me reclamer un impot pour temps passé dans cette maison.... est ce vrai?
En vous remerciant

Par **amajuris**, le **11/09/2018** à **17:03**

bonjour,
si vous êtes seule propriétaire de cette maison et qu'elle est votre résidence principale, vous paierez les frais et taxes afférentes à toutes ventes immobilières.
Je ne connais pas l'impôt que vous mentionnez, demandez à "on" qu'il vous fournisse ses

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

sources.
salutations

Par **teniv**, le **11/09/2018** à **17:07**

En vous remerciant pour votre reponse .Je vais donc me renseigner aupres de ces personnes pour savoir s'ils ne confondent pas taxes afferentes à la vente avec une autre taxe.

Par **Laurent67160**, le **31/12/2018** à **00:58**

Bonjour,

Mon épouse est décédée en 2016, j ai 3 enfants de 19 ans, 9 ans et 8 ans. Je suis propriétaire d'une maison qui est déjà payée. J'aimerais revendre ce bien pour me rapprocher de mon travail, pour en acheter un autre plus près.

Sachant que j'ai l usufruit sur la maison et que j'ai deux enfants mineurs, comment cela se passe ? Car un enfant de 9 ans n est pas en mesure de donner son accord ou non pour la vente. Je suis un peu perdu, pourriez vous m éclairer svp.

Merci.

Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **31/12/2018** à **06:42**

Bonjour,

Dans la mesure où 2 de vos enfants sont mineurs, ils sont protégés par la loi.

D'après ce que vous écrivez "***j'ai l'usufruit de la maison***" nous constatons que vous n'êtes plus propriétaire mais occupant à titre gratuit, votre vie durant, de votre maison. Ce sont vos 3 enfants qui sont propriétaires, nu-propriétaire très exactement. Vous devez donc voir le notaire qui a été chargé de la succession et voir aussi le juge des tutelles puisque la protection de vos enfants mineurs se fait via ce juge des tutelles.

Par **Lag0**, le **31/12/2018** à **14:29**

[citation]Je suis propriétaire d'une maison qui est déjà payée.[/citation]
[citation]Sachant que j'ai l usufruit sur la maison[/citation]
Bonjour,
Il faudrait préciser tout cela, car vous dites une fois être propriétaire de cette maison et plus

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

loin en être l'usufruitier...

Par **morobar**, le **31/12/2018** à **19:08**

Bonsoir,
En fait notre ami est propriétaire de 50% du bien, et usufruitier pour le reste.
L'accord des enfants est indispensable à la réalisation de la vente.

Par **Domdom17310**, le **16/10/2021** à **13:44**

Bonjour
Je suis propriétaire de ma maison et je voudrai la vendre.. .
Mais mes trois enfants sont nu propriétaires
Ils ne veulent pas que je la vende..
J'ai lu que je pouvais saisir le juge...
Ai je besoin d'être représenté par un avocat ?
Et combien cela me coûterai t. Il ?
Je n'ai pas droit à l'aide juridictionnelle.
Merci pour vos réponses...

Par **nihilscio**, le **16/10/2021** à **14:16**

Bonjour,

Vous n'êtes pas propriétaire. Vous êtes seulement usufruitier. Vous ne pouvez donc pas vendre la maison, vous pouvez seulement disposer de votre usufruit, c'est à dire du droit d'user de la maison votre vie durant.

Par **Visiteur**, le **16/10/2021** à **17:26**

Bonjour

Quelque chose ne va pas dans votre exposé car vous ne pouvez être propriétaire et vos enfants nus-propriétaire du même bien.

Soit vos enfants sont nus-propriétaire d'une moitié si votre défunte épouse était propriétaire en communauté avec vous.

Soit ils sont nus-propriétaitre de la totalité parce que vous leur avez donné votre part.

Soit ils sont nus-propriétaitre de la totalité car le bien appartenait uniquement à leur mère

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Si vous êtes propriétaire d'une moitrié + l'usufruit de l'autre moitié, vous pourriez avoir gain de cause auprès du juge.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés