



## Indemnité pour jouissance

Par **rock**, le **02/02/2012** à **11:27**

Bonjour,  
je suis nu propriétaire d'une maison (25/100), mon frère possède également 25/100, ma mère -  
en maison de retraite - a 100/100  
D USUFRUIT ET 50/100 de nu prop.  
la maison est inoccupée, et mon frère, tuteur de ma mère s'oppose à ce que j'occupe la  
maison 2 ou 3j par mois pour rendre visite à ma mère;  
serai-je un jour en droit de lui réclamer une indemnité pour jouissance exclusive?

Par **amajuris**, le **02/02/2012** à **11:41**

bjr,  
non, vous êtes nu-propriétaire et non usufruitier.  
cdt

Par **rock**, le **02/02/2012** à **11:50**

il me semble pourtant, que le jour du partage une indemnité sera rapportable à l'indivision

Par **amajuris**, le **02/02/2012** à **13:32**

à quel titre une indemnité à moins que le frère n'occupe la maison mais vous dites que la maison est inoccupée.

Par **rock**, le **02/02/2012** à **13:36**

au titre de la jouissance exclusive, puisqu'il est le seul à pouvoir en jouir et ce par sa volonté

Par **amajuris**, le **02/02/2012** à **14:04**

s'il n'occupe pas la maison il n'en jouit pas.

seule votre mère en a l'usufruit.

au titre de curateur de votre mère il vous interdit d'en jouir ce qui est légal puisque vous n'êtes que nu propriétaire.

Par **rock**, le **02/02/2012** à **14:21**

s'il m'est interdit d'en jouir, légalement, il reste bien le seul à pouvoir en jouir et je pense que vous confondez jouissance et usage

revoir art 815 -9 alinéa 2

la jouissance est une aptitude pas un exercice

Par **amajuris**, le **02/02/2012** à **14:51**

ce n'est pas parce qu'il vous interdit d'en jouir (dans sa fonction de curateur) qu'il en jouit.

votre frère n'use ou ne jouit pas privativement du bien indivis.

l'article que vous citez emploie les 2 verbes jouir et user.

lexique des termes juridiques dalloz:

jouissance: utilisation d'une chose dont on perçoit les fruits.

usage: utilisation d'une chose (usus)

Par **rock**, le **02/02/2012** à **15:14**

c'est bien ce que je pense il n'en use pas, mais il a la possibilité d'en user donc il en jouit

Par **amajuris**, le **02/02/2012** à **15:24**

comme vous

Par **rock**, le **02/02/2012** à **15:29**

pas du tout!!!!

ce nest pas grave je viens d interroger un juge qui vient de prendre sa retraite et qui abonde dans mon sens

merci quand meme