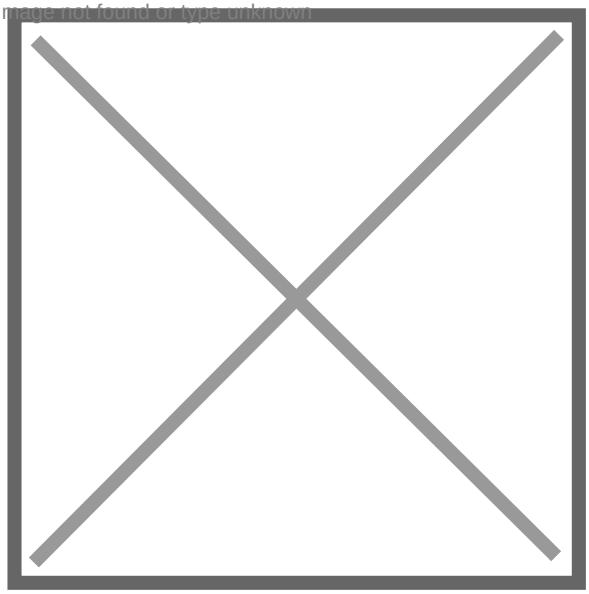
Image not found or type unknown



Droit d'usage et d'habitation

Par **soso**, le **01/09/2008** à **22:33**

Par jugement en divorce, il m'a été accordé un droit d'usage et d'habitation en cas de pré-décés de mon ex épouse sur notre ancienne résidence familiale.
Cette résidence appartient en pleine propriété à mon ex épouse.

Ce droit est stipulé sur l'acte de jugement en divorce.
Que dois je faire pour l'officialiser?

En cas de vente de cet immeuble par mon ex épouse, ce droit disparait-il d'office ou alors suis-je en droit de réclamer une compensation pour la perte de celui-ci?

Merci

Par **Tisuisse**, le **02/09/2008** à **08:15**

La réponse est simple : vous avez un droit, par jugement, d'usufruit. La vente, par le nu-propriétaire, ne peut se faire qu'avec votre accord. Vous pouvez, par l'intermédiaire d'un notaire, demander l'inscription de ce droit sur le registre des hypothèques. Si un jour, votre ex décidait de vendre, le notaire chargé de cette vente, interrogera les hypothèques et même si votre ex n'a rien dit sur cet usufruit, le notaire bloquera la vente tant que vous, vous n'aurez pas donné votre accord.

Par **soso**, le **02/09/2008** à **23:55**

Je vous remercie pour la rapidité de votre réponse.

Si je comprend bien, le droit d'usage est acquis mais l'exercice de celui-ci ne peut intervenir qu'en cas de pré-décès de mon ex épouse ?

Merci

Par **Tisuisse**, le **02/09/2008** à **23:58**

Ce n'est pas ce que j'ai écrit. Relisez le texte.

Par **soso**, le **03/09/2008** à **01:40**

Ma difficulté de compréhension se situait dans " en cas de pré-décès de mon ex épouse".
Si j'ai bien compris, ce droit est donc réel dés aujourd'hui ?

Merci

Par **Tisuisse**, le **03/09/2008** à **07:48**

Cet acte ne vise que vos droits face aux héritiers de votre ex-épouse, semble-t'il, pas aux droits de votre ex-épouse elle-même, de son vivant.
En clair, cela ma parraît signifier ceci :
"Si aucune vente de la maison n'a été faite AVANT le décès de votre ex, à la mort de cette dernière, vous êtes l'usufruitier de cette maison, mais si votre ex vendait AVANT son décès, vous n'avez aucun droit."

Dans l'hypothèse où cette maison reste votre résidence principale, il faut connaître, avec précision, le texte exact du jugement concernant cette maison.

Par **Bebemma**, le **04/09/2008** à **11:16**

Bonjour,

Je ne saisis pas bien l'énoncé de votre question ; le bien sur lequel il vous a été accordé par jugement de divorce un droit d'usage et d'habitation en cas de pré-décès de votre ex-épouse (chose déjà surprenante) appartient en pleine propriété à cette dernière, donc j'en déduis (peut-être à tort) que c'est elle qui l'occupe ; en ce cas, pourquoi ce droit à votre profit en cas de décès ??
A toutes fins utiles, je vous précise cependant que le droit d'usage et d'habitation est un droit personnel, contrairement à l'usufruit qui lui est réel.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **soso**, le **08/09/2008** à **01:00**

L'avocat nous a conseillé le droit d'usage et d'habitation à la donation au dernier vivant car le régime fiscal est plus favorable.
J'ignore si c'est un droit personnel ou un droit réel (j'ai cherché les définitions et je comprend les différences avec l'usufruit).
Cette clause doit me permettre d'occuper le domicile de mon ex épouse en cas de décès de celle-ci. Ce domicile lui appartient en pleine propriété.

Mon interrogation est celle-ci. Ce droit d'usage ne pourra s'exercer qu'en cas de décès de mon ex épouse, mais si celle-ci vend le bien, suis-je en capacité de demander une compensation pour la perte de ce droit ?

Merci

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés