



Vendre un bien en indivision avec usufruit

Par **fleurdeMai**, le **04/08/2011** à **12:03**

Bonjour,

Depuis le décès de mon époux, survenu en 1989, je gère et paie tous les frais concernant le patrimoine (taxes foncières, assurances, travaux etc...),

Usufruitière, je souhaite vendre, une des maisons. Cette argent me permettrait de faire des travaux dans une autre maison, pour la louer, afin d'améliorer mon quotidien, et éventuellement, accéder à la viabilité d'un bungalow à la plage.

Cette maison que je souhaite vendre, est vide, donc inoccupée, mes filles s'opposent à la vente et ce depuis de très nombreuses années, elle me revient cher et ne peux plus assumer ces dépenses inutiles. Je souhaiterai récupérer la part qui me revient, soit en la vendant ou autre possibilité que vous me conseilleriez. Que-fois-je faire?

Merci de me répondre, pour m'aider à sortir de cet impasse, vos conseils m'aideront à prendre la décision qui s'impose dans ce cas là.

Cordialement.

Par **mimi493**, le **04/08/2011** à **14:00**

Déjà, vous pouvez exiger la conversion de l'usufruit sur une partie (vous devez avoir la pleine propriété sur une autre partie).

Si elles sont obligées de vous verser de l'argent sans vendre la maison, elles devraient réfléchir
Ou alors mettez en location.

Par **fleurdemai**, le **04/08/2011** à **22:22**

Sans la vente de cette maison que je ne peux pas louer, il m'est impossible de faire des travaux, dans celle susceptible d'être louée, pour améliorer mon quotidien.

Puis-je demander la vente d'un bien en particulier ? Ou demander la part qui me revient à mes filles sur ce bien ?

Merci pour vos conseils.

Cordialement.

Par **mimi493**, le **04/08/2011** à **22:31**

tout dépend si vous avez une part sur ce bien

Par **fleurdemai**, le **05/08/2011** à **16:03**

En réponse au message de Mimi 493.

Mariée sous le régime de la communauté, veuve depuis 1989, usufruitière, je suis propriétaire de la moitié plus ? , j'ai 74 ans (à voir avec le notaire).

Ces biens ont été acquis en 1975. Cette vente me permettra de réparer une autre maison, afin de la louer pour améliorer mon quotidien.

Puis-je donc demander, la vente d'un bien en particulier ?

Ou demander, la part qui me revient sur cette maison, puisqu'elles s'opposent à la vente depuis plus de 10 ans. C'est quand même moi qui paie tous les frais Taxe Foncière, Assurances etc. Cette maison est fermée et vide de tous meubles. (maison de village).

Merci de me lire et m'adresser vos conseils

Cordialement.

Par **mimi493**, le **05/08/2011** à **16:05**

Mais vous ne savez pas qui est propriétaire ? Vous n'avez pas fait la succession de votre époux ????

Par **fleurdeMai**, le **05/08/2011** à **16:19**

à Mimi 493.

Effectivement, la succession a été faite 2 mois après le décès de mon conjoint, comme je l'ai déjà mentionné, je suis co-indivisaires avec mes deux filles et usufruitière de la totalité des biens.

Je renouvelle, ma question. Puis-je vendre un de ces biens en particulier ? Ou demander à mes filles, la part qui me revient sur ce bien, compte tenu, qu'elles s'opposent à la vente, depuis plus de 10 ans, que ce bien est vide de tous meubles j'en assure seule tous les frais (taxe foncière + assurances etc.

Merci de me répondre. Vos conseils me seront utiles pour agir.

Cordialement.

Par **mimi493**, le **05/08/2011** à **16:26**

Vous ne pouvez pas vendre sans l'accord de vos filles.

Si elles refusent, vous devrez les assigner en justice. Si personne ne se prononce pour acheter la part des autres, alors la maison sera vendue aux enchères.

Du produit de la vente, vous avez droit à

- la valeur de votre part en pleine propriété
- la valeur de votre usufruit sur la part que vos filles ont en nue-propriété.

Elles vont plus y perdre qu'y gagner (prévenez-les aussi que si elles refusent, vous ferez un testament les privant du tiers de la succession, et que vous allez dépenser tout ce que vous pourrez)

Par **fleurdeMai**, le **05/08/2011** à **17:06**

à Mimi 493,

Merci pour votre message, cela va me permettre de voir avec le notaire, tous les éléments que vous m'avez fourni. J'y vois un peu plus clair maintenant.

Je vais pouvoir affronter, la situation avec sérénité et voir enfin le bout du tunnel. Elles me font vivre l'enfer, depuis des années. Il m'arrive, de ne pas dormir, tellement cette situation me préoccupe, sans trouver de solution à ce problème qui devenait inextricable.

Je vais mettre, vos conseils en pratique et vous informerai du résultat obtenu.

Le notaire, étant en congé jusque fin Août, ensuite c'est mon tour de partir, mais dès mon retour début octobre, j'entreprends de main de fer, tous vos conseils.

Encore un grand merci, je vais enfin me reposer et couler des jours heureux, grâce à vous.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **05/08/2011** à **22:56**

Vous devez bien aimer une fondation quelconque, léguez leur la partie de votre héritage dont vous avez la liberté (1/3 si deux enfants, 1/4 si 3 et plus de 3). Là, ça fera des heureux