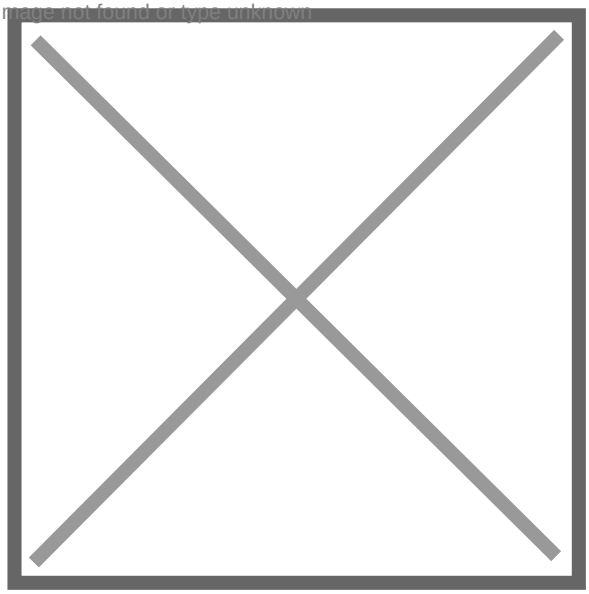
Image not found or type unknown



Extinction du droit d'habitation suite à départ volontaire

Par **brozowski_old**, le **12/06/2007** à **10:00**

En 1980, ma tante m'a remis par acte notarié une somme de 150000 francs (env. 25000 euros) en CAPITAL VIAGER avec pour elle une rente trimestrielle (TRES REGULIEREMENT PAYEE depuis). Dans cet acte il est dit que la somme est remise en vue d'acheter une maison dans laquelle "je m'engage à la loger gratuitement jusqu'à la fin de ses jours". Attention! Cet acte notarié ne dit pas "usufruit" mais "logement à titre gratuit". Il ne l'autorise donc pas non plus à louer cette maison mais seulement à l'utiliser pour son usage personnel.

D'ailleurs, un second acte notarié est bien sûr intervenu peu après pour l'achat de la dite maison et dans lequel il est bien précisé que celle-ci m'appartient en pleine propriété et on n'y parle aucunement d'usufruit au profit de ma tante. On y parle seulement là aussi de "logement à titre gratuit jusqu'à la fin de ses jours".

Ma tante a aujourd'hui 90 ans et part en maison de retraite pour raison de santé.

Sachant qu'il ne s'agit pas d'un usufruit et que la maison à été achetée par moi-même en mon nom propre, sachant qu'il s'agit d'une décision propre à ma tante de quitter les lieux et de choisir un nouveau logement (la maison de retraite), sachant que ma maison abandonnée va péricliter (et risque même d'être squattée!) puis-je récupérer cette maison pour mon usage personnel ou pour une revente et sous quelles conditions juridiques?

Quelles difficultés peuvent apparaître vis-à-vis de ma tante si jamais elle décrétait que n'étant pas encore décédée elle veut garder son droit d'habitation? (tout en sachant bien que son grand handicap ne l'autorisera plus désormais à revenir vivre seule dans cette maison).

Son seul autre parent (son frère très âgé) pourrait-il se prévaloir d'utiliser la maison

considérant que ma tante n'est pas décédée et que le droit d'habitation lui appartient toujours?

Je vous remercie par anticipation de vos conseils éclairés considérant que je vois poindre certaines diffiultés à l'horizon...

Par **Christelle_old**, le **12/06/2007** à **15:09**

Bonjour,

Vous avez répondu vous-même. Il s'agit d'un droit d'habitation et non d'un usufruit. Vous êtes propriétaire, vous avez donc le droit de disposer du bien.

Par mesure de prudence, passez chez le notaire qui s'est occupé de l'acte. Vérifier tous les termes du contrat et demander lui son avis.

Une solution serez de faire signer à votre tante un accord au sujet de la maison (elle reconnait qu'elle ne rentrera plus jamais et renonce à son droit d'habitation.)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés