



## Comment éviter que ma belle mère loue la maison dont elle est usufruitière?

Par **talcor**, le **12/08/2019** à **19:08**

Bonjour

Mon père nous a donné à ma soeur et à moi sa maison qu'il occupe avec sa femme avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens. L'un et l'autre est usufruitier jusqu'à son décès. Mon père m'a dit que si il "partait" en premier, sa femme avait le droit de louer cette maison si elle ne désirait pas y habiter.

Ma 1ère question est de savoir comment éviter qu'elle loue cette maison?

Et ma 2ème question est de savoir si elle a droit à un pourcentage de son argent?

(placements, et compte chèque personnel)

Avec mes remerciements

Par **goofyto8**, le **12/08/2019** à **19:38**

bjr,

[quote]

Mon père nous a donné à ma soeur et à moi sa maison[/quote]

Par un acte notarié ou c'est juste verbal ou par une simple lettre d'intention ?.

[quote]

Ma 1ère question est de savoir comment éviter qu'elle loue cette maison?[/quote]

Impossible En tant qu'usufruitière elle peut soit y habiter, soit la donner en location pour

percevoir des loyers.

Sinon au lieu d'usufruitière, il aurait fallu lui donner juste un droit d'usage et d'habitation .

Ainsi elle pouvait y habiter à titre personnel mais pas possible de louer.

[quote]

Et ma 2ème question est de savoir si elle à droit à un pourcentage de son argent?  
(placements, et compte chèque personnel)/[quote]

Je suppose que vous voulez parler des placements financiers de votre père ?

Si il était marié sous le régime de la séparation de biens, l'intégralité reviendra à ses enfants lors de son décès (sauf testament)

Par **amajuris**, le **12/08/2019** à **20:29**

bonjour,

les droits du conjoint survivant sont indépendants du régime matrimonial.

je comprends que votre père vous a fait donation (par acte notarié) de la nue propriété de la maison.

pour le reste du patrimoine de votre père, en l'absence de dispositions particulières prise par votre père, son épouse comme conjoint survivant recevra 25% du patrimoine de votre père en pleine propriété.

le lien <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1270>

précise : Si le défunt laisse des enfants issus d'une précédente union, l'époux survivant hérite du quart de la succession en pleine propriété.

salutations

Par **Lag0**, le **12/08/2019** à **21:12**

[quote]

Si il était marié sous le régime de la séparation de biens, l'intégralité reviendra à ses enfants lors de son décès (sauf testament)

[/quote]

Bonjour [GOOFYTO8](#),

Le régime matrimonial de la séparation de biens n'a aucune conséquence sur la succession, le conjoint survivant y est traité de la même façon qu'avec le régime légal.

Par **talcor**, le **14/08/2019** à **07:22**

Bonjour

Merci à tous pour vos réponses.

Oui la maison nous a été donnée par acte notarié.

Concernant la location de la maison, ne pourrait-on pas lui verser comme une rente en compensation du loyer si elle ne l habite pas?

Avec mes remerciements

Par **nihilscio**, le **14/08/2019** à **09:33**

Bonjour,

[quote]

Concernant la location de la maison, ne pourrait-on pas lui verser comme une rente en compensation du loyer si elle ne l habite pas?

[/quote]

Vous pouvez lui proposer de prendre à bail ce qu'elle a en usufruit. A elle d'accepter ou de refuser. On peut tout imaginer mais vous ne pouvez rien lui imposer. Il faut bien vous mettre dans l'esprit qu'un nu-propiétaire n'est qu'en partie propriétaire. Le droit d'usage du bien appartient à l'usufruitier. On appelle cela un démembrement de propriété.

Par **goofyto8**, le **14/08/2019** à **10:23**

[quote]

Concernant la location de la maison, ne pourrait-on pas lui verser comme une rente en compensation du loyer si elle ne l habite pas?

[/quote]

bjr,

oui.

Par **Lag0**, le **14/08/2019** à **13:39**

[quote]

Concernant la location de la maison, ne pourrait-on pas lui verser comme une rente en compensation du loyer si elle ne l habite pas?

[/quote]

A condition qu'elle l'accepte, vous ne pouvez pas lui imposer.

Je me pose une question, dans ce cas, comment serait déclarée cette "rente" ? Ce ne serait pas un revenu foncier puisque ne découlant pas d'un bail...

Par **goofyto8**, le **14/08/2019** à **21:00**

[quote]

Je me pose une question, dans ce cas, comment serait déclarée cette "rente"

[/quote]

A déclarer comme pour quelqu'un qui perçoit une rente viagère.

Par **talcor**, le **15/08/2019** à **06:42**

Bonjour à tous et merci pour tous vos conseils!

Par **talcor**, le **01/10/2019** à **21:02**

Bonjour

Je reviens vers vous pour une nouvelle question, toujours suite à cette future succession.

Il paraîtrait que son l'épouse de mon père (2ème) toucherait à son décès 10% de la valeur de la maison dont elle sera usufruitière si elle ne désire pas y habiter lorsqu'elle sera vendue. Sauf que cette maison n'est pas à mon père mais bien à ma soeur et à moi suite à une donation faite par acte notarié. Ce serait paraît-il une nouvelle disposition???

Merci pour vos réponses

Cordialement