



Je continue à explorer le domaine successoral

Par **mafi83**, le **20/01/2012** à **14:53**

Bonjour,

Trois questions :

* avoir la pleine propriété d'un bien = être usufruitier?

* un conjoint survivant (optant pour l'usufruit) n'est-il pas à la fois usufruitier et indivisaire avec son enfant unique?

*Cela permet-il donc à l'enfant (nu-proprétaire) de la moitié du bien de demander l'action en partage?

Un grand merci pour vos réponses

Par **toto**, le **21/01/2012** à **18:49**

usufruit qui le droit de jouir de la chose est différent de la pleine propriété . L'usufruitier perd tous leurs droit à la fin de l'usufruit , il ne peut pas le vendre ni le léguer par testament

le plein propriétaire peut faire ce qu'il veut de son bien

le conjoint survivant est à la fois usufruitier et nu propriétaire avec son enfant. C'est la nu

propriété qui en indivision: sortir de l'indivision signifie alors ramener sous une seule tête la nu-propriété , sans aucun pouvoir sur l'usufruit

en pratique vous pouvez vendre la nu propriété en laissant usufruit sans changement , condition de trouver un acheteur

Par **mafi83**, le **21/01/2012 à 22:04**

ou alors on peut vendre à son co indivisaire ou alors demander le partage..

Par **toto**, le **22/01/2012 à 15:49**

on ne peut vendre qu'à quelqu'un qui accepte d'acheter

si vous demandez le partage, la nu propriété sera vendue aux enchères, c'est à dire bien en dessous du prix du marché.

et l'usufruitier pourra ensuite vous deshérer

Par **mafi83**, le **22/01/2012 à 20:01**

Il ne pourra pas me deshérer car c'est interdit par la loi.

De plus, au décès de l'usufruitier je serai encore nu propriétaire d'un quart..même si j'ai vendu l'autre part ou demandé le partage.

Je précise que l'usufruitier est ma mère et le co-indivisaire est mon frère..

Je ne suis pas attaché à ce bien, je trouve cette indivision très lourde à porter car mésentente avec eux donc, je serai soulagé de ne plus être en indivision.

Par **toto**, le **22/01/2012 à 20:21**

il suffit qu'il vende ensuite ses biens en viager et dépense tout l'argent.

Par **mafi83**, le **16/02/2012 à 13:55**

Ayant un enfant, comment l'usufruitier peut il vendre ses biens en viager?

Ce serait oublier qu'il a un héritier..!!

Et puis je peux lui demander caution pour être sûre de retrouver l'argent à son décès..non?

Par **toto**, le **16/02/2012** à **18:25**

pas si vous vendez votre part de nu propriété