



Licitation d'un bien en co-usufruit

Par **jaguar**, le **13/09/2008** à **12:43**

Bonjour,

Ma mère est usufruitière pour moitié avec sa soeur de la maison familiale. Elles sont aussi nu propriétaires avec les 3 enfants de leur frere decede sur ce meme bien.

La co-usufruitière a demandé la vente par licitation aux encheres de la maison. Ma mère peut elle s'y opposer ? A-t-on besoin de son accord pour la vente ? Si non, est-elle prioritaire pour la rachat ?

L'usufruit de ma mere peut il etre enlevé ?

Merci de votre reponse.

Par **Visiteur**, le **13/09/2008** à **14:44**

C'est justement parce qu'il y n' a pas accord pour la vente, je pense, que la co-usufruitière a demandé la vente par licitation.

Votre Mère peut formuler une opposition, c'est le tribunal qui tranchera.

Si la vente est ordonnée, votre Mère touchera une valeur tenant compte bien entendu de son usufruit légal.

Par **jaguar**, le **13/09/2008** à **17:03**

merci pour votre reponse

Cependant ma mere reside dans cette maison depuis 30 ans elle y est venu pour s'occuper de ses parents malades. Avant son décès ma grand mere a effectué une donation en nue propriété entre ma mère ma tante et les enfants d'un oncle décédé avant la donation. Laissant l'usufruit du bien a ma mère et ma tante jusqu'au dernier vivant. Depuis 2000 ma mère y habite avec mon père cette maison étant devenu leur residence principale, en accord avec ma tante celle ci y venant pour les vacances. Mes parents ont 70 ans. peut on obliger mes parents a vendre?

Je pensais que l'usufruit ne pouvait etre enlevé.

Par **Visiteur**, le **13/09/2008 à 19:18**

Je vous l'ai indiqué ci dessus, mais voici des précisions...

Si le droit de vente du bien appartient au nu-propiétaire, son exercice dépend de l'accord de l'usufruitier. Lorsque celui-ci accepte la vente, une indemnisation est prévue : soit financière à hauteur de la valeur de son usufruit, soit avec le transfert de son usufruit sur un autre bien. [fluo]A contrario, si l'usufruitier refuse la vente, le nu-propiétaire peut saisir la justice pour obtenir gain de cause [/fluo]... Mais ce sera long.

Le fait quelle se soit occupée de ses parents ne change rien à la loi.

Votre Mère étant dans les lieux, c'est un fait dont le juge tiendra compte parmi tous les faits, pour rendre son jugement, mais à contrario, elle n'est pas la seule usufruitière! (les co-indivisaire peuvent même réclamer une indemnité d'occupation calculée sur la partie dont elle n'est pas usufruit).

Vos parents où vous mêmes, pouvez vous financièrement reprendre la part des autres?

Par **jaguar**, le **13/09/2008 à 21:17**

un premier jugement a ete rendu pour la vente de la maison aux encheres sans l'accord de mes parents.

Que pouvons nous faire maintenant?

le montant de la mise a prix a été fixé par la partie adverse et cela sans estimation du bien.

Par **Visiteur**, le **13/09/2008 à 23:35**

Vous "évoquiez une co-usufruitière qui a [citation]demandé[/citation] la vente par licitation, si votre Mère peut s'y opposer, si son accord était nécessaire?

Vous m'apprenez maintenant que c'est déjà fait, vous aviez donc la réponse !

S'y était-elle opposé par l'intermédiaire de son avocat?

A ce niveau, je suis désolé de ne pouvoir vous apporter plus, sauf tenter de faire appel si possible.

Je laisse éventuellement un autre intervenant du forum vous donner d'autres infos, bon courage.

Par **jaguar**, le **13/09/2008** à **23:55**

Merci pour tout.
Cordialement.