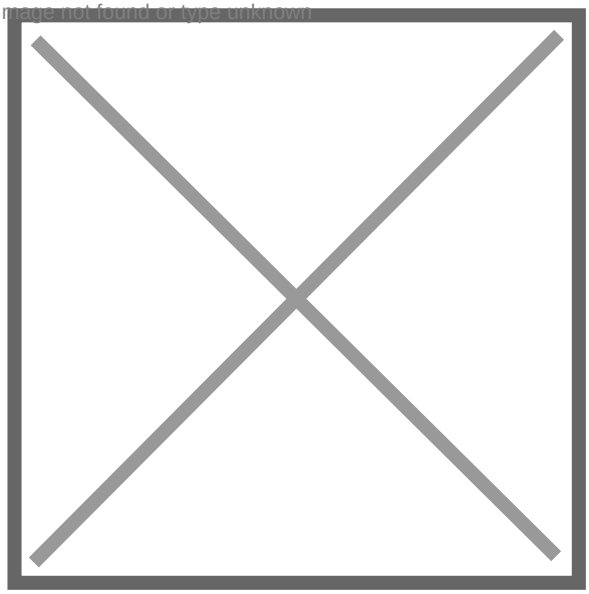
Image not found or type unknown



Rachat parts indivis et usufruit

Par **jojodedejuju**, le **22/05/2010** à **16:17**

Bonjour,
Mes parents ayant fait une donation partage il y a plusieurs années, d'une propriété se répartissant comme suit au bénéfice de mes 2 frères et moi:
-1 terrain pour chacun
-1 maison+terrain en indivis au bénéfice de nous trois
-usufruit de la totalité pour mes parents.

Depuis le décès de mon père, ma mère ayant des revenus très modestes, ne peut entretenir la maison qui demande de gros travaux pour être réhabiliter et ne peut assumer seule les charges induites.
Cependant très attachée à cette maison familiale, elle souhaiterait que cette propriété reste dans la famille.
J'ai donc fait une proposition chiffrée (sur la base du dernier acte notarié de 2006) de rachat de leurs parts à mon frère, à mon neveu (héritier de mon 2ème frère décédé) et de rachat de l'usufruit à ma mère.
Mon neveu, ma mère et moi sommes d'accord sur ce rachat, le problème est que mon frère ne répond à aucun des courriers LR avec AR et de ce fait, entraine une obstruction systématique à cette transaction (sans raison apparente, puisqu'il prétendait bien avant la mort de mon père que cette propriété n'avait aucune valeur et qu'il fallait s'en débarrasser).
Ma question est la suivante: Pouvons-nous l'obliger par un moyen légal à vendre sa part, du moins pour ce qui est de l'indivis ?
Merci de votre réponse.

Par **amajuris**, le **23/05/2010** à **18:19**

bonjour,
l'usufruitier doit faire les réparations d'entretien.
le nue- propriétaire doit faire les grosses réparations mais ne peut y être contraint par l'usufruitier selon l'article 605 du code civil.
ce qui signifie qu'en tant que nue propriétaires vous êtes déjà tenus des grosses réparations.
vous êtes en indivision pour la nue-propriété avec votre frère et votre neveu.
depuis le 1 janvier 2007 la loi a assouplit le fonctionnement de l'indivision.
si votre frère garde le silence il faut le mettre en demeure par acte d'huissier il a 3 mois pour se manifester, à défaut il faut demander au juge de désigner une personne pour le représenter.
cordialement

Par **jojodedejuju**, le **24/05/2010** à **09:37**

Je vous remercie pour votre réponse. Salutations.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés