



Succession nu propriete et usufruitier

Par **ferrari13**, le **16/01/2013** à **21:48**

bonjour, mon pere est decede il y a 18 mois je suis fille unique et me retrouve nu proprietaire de la maison de mes parents avec ma mere usufruitiere .tout allait bien jusqu'au jours ou elle c'est mis avec quelqu'un qui lui tourne la tete et le depouille petit a petit. puis je exiger a ma mere de me payer ma part de nu propriete ? et comment proteger ce bien du vautour qui essaye de s'en emparer ?

Par **trichat**, le **16/01/2013** à **22:09**

Bonsoir,

La maison de vos parents était-elle un bien propre à votre papa ou un bien commun?

Cette question pour savoir comment se répartit la propriété (nue-propriété et usufruit).

Le "vautour" comme vous l'appellez ne pourra en aucun cas s'emparer de la maison, car votre maman usufruitière ne peut disposer de ce bien (c'est-à-dire qu'elle ne peut pas le vendre). Quant à vous, en tant que nue-propriétaire, vous ne pourriez le vendre qu'avec l'accord de votre maman, et si elle acceptait, vous devriez l'indemniser pour la valeur de son usufruit.

Donc pour l'instant, restez sereine.

Cordialement.

Par **ferrari13**, le **16/01/2013** à **22:45**

bonsoir et merci de votre reponse.

la maison est un bien commun ,je voudrais sortir de cette nu propriété et ne plus jamais entendre parler de ma mère ,c'est lors du décès d'un des 2 parents que l'on se rend compte malheureusement que le parent restant n'est pas celui que l'on pensait connaitre hélas ! aujourd'hui elle ne voit et ne jure que par son ami elle déteste tout le monde .que puis je faire de cette nu propriété ?

Par **trichat**, le **17/01/2013** à **09:57**

Bonjour,

Ma réponse ne va pas vous remonter le moral. Mais vous êtes dans une situation juridique sans vraie solution.

En effet, vous êtes nue-propriétaire en indivision avec votre mère d'un bien démembré!

Même en engageant une procédure judiciaire en application de l'article 815 du code civil qui dit que "nul n'est tenu de rester en indivision" , il n'est pas certain que le juge tranche en faveur d'une licitation du bien (ventes aux enchères publiques), car ce bien est la résidence de votre mère.

Avez-vous envisagé d'aborder cette question "épineuse" avec un avocat pour avis?

Cordialement.