

Image not found or type unknown



Usufruit d'une maison après héritage

Par **dahlia44**, le **30/09/2008** à **20:20**

bonjour,

j'aimerais connaître les droits et les devoirs de l'usufruitière d'une maison qu'elle n'occupe pas.

j'explique la situation ...

au départ, un grand-père et une grand-mère, propriétaires d'une petite maison ont 2 fils, mariés et ayant des enfants.

ordre des décès :

- 1 - un premier fils
- 2 - le grand-père
- 3 - le second fils
- 4 - la grand-mère

l'héritage de cette maison revient donc aux petits-enfants et la femme du fils décédé en second en est usufruitière.

les petits enfants souhaitent vendre mais l'usufruitière, qui vit 300 km plus loin, s'y oppose.

je précise que ce sont les petits enfants qui se chargent de payer les impôts et l'assurance mais que seule l'usufruitière possède les clés de la maison.

si quelqu'un pouvait m'éclairer ... !

merci.

Par **Visiteur**, le **30/09/2008 à 20:54**

On ne peut pas vendre sans l'accord de l'usufruitier, mais dans ce cas, en présence d'une maison que l'usufruitier n'occupe pas et ne met pas en location... je pense qu'une demande de partage judiciaire peut recevoir éventuellement l'accord du juge.

En effet, les N.P peuvent arguer des faits que:

- Cette indivision devient conflictuelle

- L'usufruitier ne profite en rien de son usufruit

(Le droit a d'ailleurs prévu que le non-usage du droit pendant trente ans met fin à celui-ci).

- Le bien peut se détériorer s'ils n'est pas occupé ou ne reçoit pas un entretien courant régulier (à charge de l'usufruitier).

PS/

- Attention les nus-proprétaire n'ont pas à payer TOUS impôts et assurance.

Exemple le Foncier pour les N.P? la taxe d'habitation pour l'usufruitière.

Par **dahlia44**, le **30/09/2008 à 20:58**

merci beaucoup, pragma, pour cette réponse aussi rapide !

je vais faire part de votre avis à qui de droit ... ! et on verra la suite.