



## Usufruit de bien et loyers

Par **pennelope**, le **14/08/2016** à **17:56**

**BONJOUR** marque de politesse[smile4]

je suis veuve depuis 41 mois ,la succession a etee faite et j ai fait donation a mes deux fils en indivision,nous avons deux appartements j en occupe un et mon fils cadet occupe l autre avec au depart l accord verbal de son frere disant qu il ne voulait rien mais charge a lui d assumer entretien charges travaux taxes d impots et reunions copropriete hier nous avons reçu une lettre recommandée de mon fils aine qui met en demeure son frere de lui verser la moitié d un loyer en se basant sur les loyers pratiques dans l immeuble pour le meme type de bien en otant la moitié des frais et un rappel de la moitié des loyers sur 41 mois moins la moitié des frais .etant usufruitiere jusqu a ma mort je voudrais savoir si je suis obligee de faire payer un loyer ,si j ai le choix du montant dudit loyer et si mon fils est en droit comme il le menace d ester en justice et demander des dommages et interets pour prejudice subit il veut egalement mettre en vente l appartement occupe par son frere et qu il se partagent le fruit de la vente oubliant que j ai mon mot a dire et que je dois percevoir une partie de la vente en tant qu usufruitiere,outré l immense chagrin que j eprouve au vu de cette action je voudrais savoir quels sont les droits attaches a ce genre de situation merci de bien vouloir m aider car je ne sait que faire

Par **goofyto8**, le **14/08/2016** à **18:05**

bonsoir,

Si vous êtes usufruitière sur la totalité de la succession, c'est à vous que doit être versé les éventuels loyers (s'il y en a) des appartement dont vous avez l'usufruit.

Votre fils cadet occupe gratuitement un appartement de la succession, donc votre fils aîné s'estime lésé car si cet appartement était loué à un tiers les loyers vous seraient versés et entreraient dans la succession au moment de votre décès.  
Donc il réclame, à juste titre, que **son frère vous paye un loyer.**

Par **pennelope**, le **14/08/2016 à 18:39**

oui mais si son frere paye un loyer libre a moi d en fixer le montant et si je depense tout il n en aura pas plus le jour de ma mort,mon fils aine a oublie que pendant 10 ans nous avons paye son loyer,son divorce,ses courses alimentaires ,l entretien de son fils avec sa cantine ses vetements les centres de loisirs ses sports et ses vacances et bien d autres choses encore aussi cela me fait tres mal de le voir faire pareille chose alors que c etait avec son accord et qu il n a jamais ete lese en rien bien au contraire  
j ai meme patage avec eux l assurance vie de mon epoux et le capital deces qui m etait devolu

Par **amajuris**, le **14/08/2016 à 20:06**

bjr,  
comme l'indique goofyto8, les loyers doivent revenir à l'usufruitier.  
mais votre fils aîné n'a aucun droit sur ce loyer et vous avez parfaitement le droit de ne pas réclamer de loyer.  
un nu-propriétaire n'a aucun droit d'exiger qu'un loyer soit versé à l'usufruitier d'un bien dont il a la nue-propriété.  
par contre, vous pouvez faire le compte de l'argent que vous avez versé à votre fils aîné pour son divorce, son loyer...et lui indiqué qu'il en sera tenu compte comme des donations à votre décès, cela devrait le calmer.  
salutations.

Par **Lag0**, le **15/08/2016 à 10:47**

Bonjour,  
Une remarque cependant, si votre fils cadet ne vous paie pas de loyer, lors de votre décès, votre fils aîné pourra demander à ce que cet avantage soit rapporté à la succession.