



Usufutier départ en maison de retraite

Par **guypaul**, le **18/05/2019** à **21:08**

BONJOUR marque de politesse[smile4]

Au décès de mon père, ma mère a eu l'usufruit de l'appartement familial, ce qui est normal, aujourd'hui ma mère va partir en maison de retraite à cause de la maladie alzheimer sauf qu'il y a peu de temps, elle a changé d'appartement avec ma soeur dans la même résidence à la même adresse pour des raisons de santé, l'appartement de ma soeur se situe en RC un 3 pièces et l'appartement familial se situe au 4ème étage avec 4 pièces. Hors à ce jour ma soeur ne veut plus regagner son propre appartement et décide de squatter l'appartement familial de la succession. Nous sommes 3 enfants, je pensais revendre l'appartement familial lié à la succession pour éviter de payer les charges élevées de copropriété plus les taxes foncières et l'entretien. Que faire face à cette situation compliquée en droit notarial et de justice?

MERCi marque de politesse[smile4]

Par **morobar**, le **19/05/2019** à **09:03**

bonjour,

[citation]cette situation compliquée en droit notarial [/citation]

Pas compliquée et en droit tout court.

L'accord de tous (nu-propriétaire et usufruitiers) est nécessaire pour la mise en vente.

Sinon passage obligé par le TGI avec assistance obligatoire d'un avocat.

Par **guypaul**, le **20/05/2019** à **03:28**

morobar, merci de votre réponse. bien cordialement. Guypaul

Par **amajuris**, le **20/05/2019** à **09:55**

bonjour,

si votre mère n'est plus saine d'esprit, elle ne pourra pas donner son consentement à la vente de cet appartement.

à la lecture plus attentive de votre message, vous indiquez que cet échange a été fait en accord avec votre mère qui est usufruitière.

je modifie donc ma réponse, votre mère étant seule usufruitière de cet appartement, elle pouvait en donner la jouissance à qui elle voulait, le fait que votre mère soit partie en maison de retraite, ne modifie pas son statut d'usufruitière et n'annule pas l'accord d'échange passé entre votre mère et votre soeur.

comme nu-propriétaire, vous n'avez aucun pouvoir pour contraindre votre soeur à quitter cet appartement.

salutations

Par **guypaul**, le **20/05/2019** à **18:13**

MERCI de votre réponse amajuris cordialement guypaul

Par **nihilscio**, le **20/05/2019** à **20:42**

Bonjour,

Il manque une information : votre mère est-elle sous tutelle ou curatelle ? Il semblerait que non alors qu'il semble manifeste qu'elle n'est plus en état de gérer ses affaires. Ce serait au mandataire désigné par le juge des tutelles de régler cette affaire d'occupation de l'appartement en usufruit. Il y aurait donc lieu de saisir le juge des tutelles.

La situation pourrait se régulariser par un bail au prix du marché consenti à votre soeur.