Image not found or type unknown

Vendre sa part d'indivision sur un bien occupé par un usufruitier

Par **Dominiquecmoi**, le **12/10/2015** à **08:50**

Bonjour,

Je suis en indivision avec mon cousin sur un appartement occupé par mon frère sous forme d'usufruit. Je souhaite vendre mes parts (70 %) de cette indivision. Dois-je vendre obligatoirement à mon cousin ? ou, en cas de refus de celui ci, ai-je la possibilité de vendre à un acheteur étranger ? Mon frère peut-il s'opposer à cette vente ?

Merci de vos réponses.

Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **12/10/2015** à **08:55**

Bonjour,

L'usufruit a été prévu par testament ou non ? Que dit, dans ce cas, ce testament ? Qu'en pense votre notaire ?

Par **moisse**, le **12/10/2015** à **09:04**

Bonjour,
* l'usufruitier doit donner son accord pour la vente
* les nu-propriétaires indivis disposent d'un droit de préemption et doivent donc être avisés (code civil 815-14)
* bon courage pour trouver un acheteur étranger à l famille.

Par **Dominiquecmoi**, le **12/10/2015** à **09:11**

Le bien était à ma grand mère, qui par succession est revenu à ma mère, et à ma tante , qui par succession est revenu à mon cousin et à moi meme. ma grand mère a donné de son vivant l'usufruit de ce bien à mon frère.

Par **Dominiquecmoi**, le **12/10/2015** à **09:13**

Petite question supplémentaire mais qui a beaucoup d'importance ! Mon Frère (usufruitié) peut il rester dans l'appartement et poursuivre son usufruit ?

Par **moisse**, le **12/10/2015** à **09:31**

Petite question supplémentaire: vous êtes bien sur qu'il s'agisse d'un usufruit et non d'un droit d'usage ?

Par **Dominiquecmoi**, le **12/10/2015** à **09:59**

Non c'est bien un usufruit

Par **Lag0**, le **12/10/2015** à **13:15**

[citation]* l'usufruitier doit donner son accord pour la vente [/citation]
Bonjour moisse,
Pour ma culture personnelle, d'où vient cette obligation d'accord ?
Dans une indivision classique, chaque indivisaire peut vendre sa part, soit à un autre membre de l'indivision, soit à une autre personne sans avoir à demander l'accord des autres indivisaires. Est-ce différent en cas de démembrement ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés