



Vente d'un bien en usufruit

Par **jouet**, le **22/10/2010** à **09:54**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un terrain agricole dans le Doubs et ma mère est usufruitière, nous vendons une partie de ce bien.

Le notaire n'est pas capable de me donner un prix et me faire un décompte.

La partie qui sera vendue ne sera plus exploitable par le paysan qui louait ce terrain, devons-nous lui verser quelque chose ?

Pouvez-vous me dire qu'elle sera le pourcentage versée à chacune (propriétaire 58ans, usufruitière 89ans).

Je reste à votre disposition.

Merci.

Par **amajuris**, le **22/10/2010** à **12:59**

bjr,

le partage du prix de vente d'un bien démembré en usufruit et nue-propiété est libre, la référence au droit fiscal n'est pas une obligation.

si le terrain agricole est loué, le fermier dispose d'un droit de préemption et a droit à une indemnisation. la procédure pour vendre un terrain objet d'un fermage est compliqué car les droits du fermier sont importants.

c'est à vous de fixer un prix et le notaire n'a qu'un rôle de conseil et d'information et de respect du droit bien entendu.

cdt