



Comment éviter que ma belle mère loue la maison dont elle est usufruitière?

Par **talcor**, le **12/08/2019** à **19:08**

Bonjour
Mon père nous a donné à ma soeur et à moi sa maison qu'il occupe avec sa femme avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens. L'un et l'autre est usufruitier jusqu'à son décès. Mon père m'a dit que si elle "partait" en premier, sa femme avait le droit de louer cette maison si elle ne désirait pas y habiter.
Ma 1ère question est de savoir comment éviter qu'elle loue cette maison?
Et ma 2ème question est de savoir si elle a droit à un pourcentage de son argent? (placements, et compte chèque personnel)
Avec mes remerciements

Par **goofyto8**, le **12/08/2019** à **19:38**

bjr,
Mon père nous a donné à ma soeur et à moi sa maison
Par un acte notarié ou c'est juste verbal ou par une simple lettre d'intention ?
Ma 1ère question est de savoir comment éviter qu'elle loue cette maison?
Impossible. En tant qu'usufruitière, elle peut soit y habiter, soit la donner en location pour percevoir des loyers.
Sinon, au lieu d'usufruitière, il aurait fallu lui donner juste un droit d'usage et d'habitation.
Ainsi, elle pouvait y habiter à titre personnel mais pas possible de louer.
Et ma 2ème question est de savoir si elle a droit à un pourcentage de son argent? (placements, et compte chèque personnel)
Je suppose que vous voulez parler des placements financiers de votre père ?
Si il était marié sous le régime de la séparation de biens, l'intégralité reviendra à ses enfants lors de son décès (sauf testament)

Par **amajuris**, le **12/08/2019** à **20:29**

bonjour,rnrnles droits du conjoint survivant sont indépendants du régime matrimonial.rnrnje comprends que votre père vous a fait donation (par acte notarié) de la nue propriété de la maison.rnrnpour le reste du patrimoine de votre père, en l'absence de dispositions particulières prise par votre père, son épouse comme conjoint survivant recevra 25% du patrimoine de votre père en pleine propriété.rnrnle lien <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1270> rnrnprécise : Si le défunt laisse des enfants issus d'une précédente union, l'époux survivant hérite du quart de la succession en pleine propriété.rnrnsalutations

Par **Lag0**, le **12/08/2019** à **21:12**

[quote]rnrnSi il était marié sous le régime de la séparation de biens, l'intégralité reviendra à ses enfants lors de son décès (sauf testament)rnrn[/quote]rnrnBonjour [GOOFYTO8](#),rnrnLe régime matrimonial de la séparation de biens n'a aucune conséquence sur la succession, le conjoint survivant y est traité de la même façon qu'avec le régime légal.

Par **talcor**, le **14/08/2019** à **07:22**

BonjourrnrnMerci à tous pour vos réponses.rnrnOui la maison nous a été donnée par acte notarié.rnrnConcernant la location de la maison, ne pourrait-on pas lui verser comme une rente en compensation du loyer si elle ne l habite pas?rnrnAvec mes remerciements

Par **nihilscio**, le **14/08/2019** à **09:33**

Bonjour,rnrn[quote]rnrnConcernant la location de la maison, ne pourrait-on pas lui verser comme une rente en compensation du loyer si elle ne l habite pas?rnrn[/quote]rnrnVous pouvez lui proposer de prendre à bail ce qu'elle a en usufruit. A elle d'accepter ou de refuser. On peut tout imaginer mais vous ne pouvez rien lui imposer. Il faut bien vous mettre dans l'esprit qu'un nu-propriétaire n'est qu'en partie propriétaire. Le droit d'usage du bien appartient à l'usufruitier. On appelle cela un démembrement de propriété.

Par **goofyto8**, le **14/08/2019** à **10:23**

[quote]rnrnConcernant la location de la maison, ne pourrait-on pas lui verser comme une rente en compensation du loyer si elle ne l habite pas?rnrn[/quote]rnrnbjr,rnrnoui.

Par **Lag0**, le **14/08/2019** à **13:39**

[quote]rnConcernant la location de la maison, ne pourrait-on pas lui verser comme une rente en compensation du loyer si elle ne l habite pas?rnrn[/quote]rnA condition qu'elle l'accepte, vous ne pouvez pas lui imposer.rnrnJe me pose une question, dans ce cas, comment serait déclarée cette "rente" ? Ce ne serait pas un revenu foncier puisque ne découlant pas d'un bail...

Par **goofyto8**, le **14/08/2019** à **21:00**

[quote]rnJe me pose une question, dans ce cas, comment serait déclarée cette "rente"rnrn[/quote]rnA déclarer comme pour quelqu'un qui perçoit une rente viagère.

Par **talcor**, le **15/08/2019** à **06:42**

Bonjour à tous et merci pour tous vos conseils!

Par **talcor**, le **01/10/2019** à **21:02**

BonjourrnrnJe reviens vers vous pour une nouvelle question, toujours suite à cette future succession.rnrnIl paraîtrait que son l'épouse de mon père (2ème) toucherait à son décès 10% de la valeur de la maison dont elle sera usufruitière si elle ne désire pas y habiter lorsqu elle sera vendue. Sauf que cette maison n est pas à mon père mais bien à ma soeur et à moi suite à une donation faite par acte notarié. Ce serait paraît-il une nouvelle disposition???rnrnMerci pour vos réponsesrnrnCordialement