



Nu-proprietaire contre usufruitier

Par **vjta**, le **08/05/2012 à 14:24**

Bonjour,
Je suis nu-proprietaire avec mon frère et ma soeur, mon beau père est usufruitier de la maison de ma mère décédée en 2007. Mes voila qu'il veut vendre la Maison pour faire construire avec sa compagne. Qu'elle sont nos droit? et que devons nous faire?

Par **amajuris**, le **08/05/2012 à 17:46**

bjr,
non ne peut vendre que ce qui vous appartient. donc votre beau père ne peut vendre que l'usufruit de la maison que vous pouvez lui racheter. pour vendre un bien en pleine propriété, il faut l'accord de l'usufruitier et du nu propriétaire.

Par **vjta**, le **10/05/2012 à 08:52**

Merci pour votre reponse. Si j'ai bien compris je peut lui racheté 50% de sa part en sachant qu'il est agé de 60 ans

Par **amajuris**, le **10/05/2012 à 09:43**

bjr, si vous voulez racheter l'usufruit vous devez lui racheter la totalité de sa part. il peut fixer librement le prix de l'usufruit et n'est pas obligé de prendre le barème fiscal qui sert à établir les droits de mutation.

Par **vjta**, le **10/05/2012 à 20:17**

bjr,rnrnAutre Question il a deja fait visité la maison pour la vendre sens nous en parlé (peut etre pour estimé sa valeur)a t'il le droit?

Par **amajuris**, le **10/05/2012 à 20:28**

faire visiter oui, mais il n'a pas le droit de prendre un quelconque engagement puisqu'il n'est pas propriétaire du bien.

Par **vjta**, le **11/05/2012 à 10:02**

bjr,rnrnJe voudrait savoir si ont doit lui versé 50% + 1/4 de l'héritage de notre mère

Par **vjta**, le **25/09/2012 à 15:23**

Bonjour,rnrnJe me permet de revenir vers vous rien ne s'arrange on ne veut toujours pas vendre la maison. Alors il décide de mettre la maison en location! on est tous d'accord mes la se se complique il nous prévient que la maison à besoin de gros travaux! (remise aux norme du tout à légout, amiante dans la toiture, infiltrations d'eau dans une des pièce). Nous n'avons pas les moyen de sa demande.Que devons nous faire je me sens complètement manipulé et menacé par mon beau-pèrernrnCordialement,

Par **trichat**, le **25/09/2012 à 19:18**

Bonjour,rnrnVous êtes confronté à la pire des situations conflictuelles entre nu-propiétaire et usufruitier.rnrnS'il veut mettre la maison en location, en tant qu'usufruitier, il en a parfaitement le droit. Et qui plus est, il peut vous mettre en demeure de réaliser les gros travaux afin de rendre habitable la maison.rnrnSouhaitez-vous conserver cette maison?rnSi oui, où vous racheter son droit à usufruit qu'il faudra évaluer.rnSinon, en accord avec votre beau-père, il faut vendre la maison et l'indemniser comme précédemment.rnrnCordialement.

Par **vjta**, le **25/09/2012 à 20:27**

Bonsoir,rnrnJe ne sais vraiment plus quoi faire cette maison a été construite par notre père ses pour nous sentimental.rnrnSi nous lui rachetons son droit à l'usufruit comment devons nous calculé l'évaluation.rnrnSi je ne comprend pas le sens de (il faut vendre la maison et l'indemniser comme précédemment.) Un notaire a fait une déclaration de succession mes on ne

comprend pas vraiment tous.rnrnDoit je voir un notre notaire pour qu'il puisse nous expliquées se qui sera nos part et la part de l'usufruitier?rnrnSes vraiment triste de devoir se battre!!!rnrnrnCordialement.

Par **Lag0**, le **26/09/2012** à **08:01**

[citation]Si nous lui rachetons son droit à l'usufruit comment devons nous calculé l'évaluation.
[/citation]rnrnBonjour,rnrnComme pour toute vente, le prix est celui qui sera accepté par les 2 parties, le vendeur et l'acheteur, c'est donc un accord entre vous.rnrnIl existe le barème fiscal sur l'usufruit qui peut vous guider, mais il ne s'impose pas dans le cas d'une vente "amiable".rnrnPour le barème, voir par exemple <http://www.nuepropriete.fr/content/calcul-de-l-usufruit-fiscal-et-de-la-nue-propriete-fiscale-2012>

Par **vjta**, le **26/09/2012** à **09:52**

Boujour LagOrnrnrnJe tenait a vous remercier, merci LagOrnrnrnrnrnCordialement.

Par **vjta**, le **29/10/2012** à **19:30**

Je me permet de revenir vers vous nous avons trouvez un accord nous vendons la maison mais il est partis depuis 3 mois avec tous les meubles a t'il le droit?