



Usufritière avec ma fille nue-propriétaire

Par **DESIRDEVIVRE**, le **06/10/2016** à **15:48**

Bonjour,
Mon mari est décédé en mars 2011. Depuis février 2012, ma fille unique est revenue habiter avec moi dans la maison familiale. J'ai l'usufruit total et ma fille est nue-propriétaire. Elle me mène une vie infernale. J'ai 64 ans et je voudrais savoir quelle est le pourcentage de la vente qui me reviendrait si on se mettait d'accord pour vendre ? D'un autre côté, suis-je tenue de l'héberger ? elle a un dossier MDPH.
Merci de votre réponse.
Cordialement.

Par **morobar**, le **06/10/2016** à **15:58**

Bonjour,
Non vous pouvez la jeter dehors sauf si elle paie un loyer.

Par **DESIRDEVIVRE**, le **06/10/2016** à **23:37**

Bonsoir,
Merci pour votre retour rapide.
En ce qui concerne le pourcentage de 40 % que vous me dites, le notaire m'avait dit 70 % pour moi et 30 % pour ma fille car il s'agit d'un bien que nous avons acheté et payé ensemble avec mon mari durant nos 37 années de mariage sous le régime de la communauté. Je pense posséder 50 % qui me reviennent et sans doute 40 % de la part de mon mari. Pouvez-vous, SVP, me le confirmer ? Jeter ma fille dehors, faut peut-être pas exagérer... elle reste ma fille, mais votre réponse CLAIRE me conforte dans ma position, merci beaucoup.
Cordialement.
DESIRDEVIVRE
PS : non ma fille ne paie pas de loyer ni aucunes charges, je l'héberge depuis 4 ans à titre gracieux et c'est moi qui paie tout impôts fonciers, travaux, factures EDF, eau...

Par **Tisuisse**, le 07/10/2016 à 07:44

Bonjour,rnrnNon, la répartition est la suivante :rn50 % pour votre part lors de l'achat et vous héritez d'office de 25 % de la part des 50 % de votre mari, soit 12,5 % en sus sur cette maison. Votre part est donc de 62,5 % sur cette maison et votre fille, si elle est la seule héritière et aucun testament pour d'autre héritiers non réservataires, n'aura que 38,5 % sur cette vente.rnrnC'est comme ça que ça fonctionne, pas autrement. Au besoin, voyez votre notaire

Par **Lag0**, le 07/10/2016 à 07:49

[citation]et vous héritez d'office de 25 % de la part des 50 % de votre mari,[/citation]rnBonjour,rnNon, pas nécessairement !rnLe conjoint survivant a le choix entre 25% en pleine propriété ou l'usufruit total. Ici, il semble que le choix s'est porté sur l'usufruit total !

Par **morobar**, le 07/10/2016 à 08:45

Bonjour,rn[citation]En ce qui concerne le pourcentage de 40 % que vous me dites, le notaire m'avait dit 70 % pour moi et 30 % pour ma fille[/citation]rnCe n'est pas ainsi que vous avez exposé la situation.rnVous avez déclaré être usufruitiere et votre fille nu-propriétaire.rnDès lors la répartition est la suivante selon l'age:rn<http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup?espld=1&typePage=cpr02&docOid=documentstandard>rnC'est en tout cas l'estimation fiscale.

Par **amajuris**, le 07/10/2016 à 11:14

bonjour,rndonc l'énoncé de votre premier message est faux puisque vous y indiquez " J'ai l'usufruit total et ma fille est nue-propriétaire " alors qu'ensuite vous écrivez qu'il s'agit d'un bien commun dont vous possédez la moitié en pleine propriété ce qui signifie que votre fille n'est nue-propriétaire que de la moitié de la maison. rndifficile dans ces conditions, de vous apporter une réponse exacte.rnshalutations

Par **DESIRDEVIVRE**, le 07/10/2016 à 14:44

Bonjour à tous et merci de vous être penché sur mon dossier.rnrnN'étant pas juriste, désolée si je me suis mal exprimée.rnrnVoici ce qui est marqué sur mon titre de propriété :rnDéclaration d'option :rnConformément à l'article 757 du Code civil, le CONJOINT SURVIVANT (moi) déclare opter pour l'usufruit de la totalité des biens existants, prévu par ce texte.rnLe CONJOINT SURVIVANT déclare en outre avoir été renseigné par le notaire

soussigné sur la portée de l'option qui lui était ouverte par l'article 757 du Code civil.rnVoilà, ceci vous éclaire t'il ?rnMerci d'avance pour l'attention que vous portez à ma demande.rnCordialement.rnDESIRDEVIVRE

Par **amajuris**, le **07/10/2016 à 14:51**

dans le cadre de la succession de votre mari, vous avez opté, en application de l'article 757 du code civil, pour l'usufruit.rnpour la maison familiale, vous êtes donc pleine propriétaire de votre part et usufruitière de la part de votre mari, votre fille n'ayant que la nue propriété de la même part.rndonc votre fille n'a aucun droit à vivre dans cette maison et vous pouvez lui demander de partir.rnsalutations

Par **DESIRDEVIVRE**, le **07/10/2016 à 15:18**

Bonjour à nouveau amatjuris et mille mercis pour votre réponse très rapide et précise.rnrnPouvez-vous, s'il-vous-plaît, me dire quelle serait le pourcentage qui nous reviendrait à l'une et à l'autre si nous arrivons à un accord pour vendre la maison familiale ?rnrnMerci à nouveau.rnrnCordialement.rnrnDESIRDEVIVRE

Par **Tisuisse**, le **07/10/2016 à 15:29**

Je vous l'ai indiqué. En cas de vente, vous devrez renoncer à l'usufruit, il vous reviendrait alors 50 % du prix de vente qui correspondent à votre part + 25 % des 50 % de la part de votre défunt mari, ce qui est votre part d'héritage de votre mari, soit 62,5 % en tout. Dans cette hypothèse, vous pouvez aussi conserver l'usufruit des 38,5 % restant et votre fille devra quitter les lieux car, si vous vendez, il est possible qu'elle vous pourrisse la vie en refusant sa signature et qu'elle reste dans cette maison. Si votre fille veut racheter votre part, ce sera 62,5 % du prix de la maison + les frais de notaire.

Par **DESIRDEVIVRE**, le **07/10/2016 à 15:35**

Super, très clair, je vous remercie vivement pour le temps que vous m'avez donné, désolée si je suis un peu longue à la compréhension...rnTrès bon week-end.rnCordialement.rnDESIRDEVIVRE

Par **DESIRDEVIVRE**, le **07/10/2016 à 15:52**

Je souhaite vendre la maison trop grande pour moi à entretenir... et ma fille n'a pas les moyens financiers de me racheter ma part de 62,5 %. je peux accepter de perdre de l'argent

mais je ne perdrai pas la santé.rnrnJe souhaite lui donner ses 38,5 % qui lui reviennent pour lui faire un apport sans conserver l'usufruit sur sa part.rnrnDeux solutions :rnrnelle signe chez le notaire : elle a ses 38,5 %,rnelle ne signe pas chez le notaire : elle va devoir se trouver un logement... sans argent., pas facile...rnrnMerci pour tout.rnrnDESIRDEVIRE