



Vente d'un bien avec usufruitier en maison de retraite

Par **dounio**, le **02/07/2017** à **19:06**

Bonjour, rnrnrnMa mère qui est décédée nous a fait la donation, avec ma soeur, de sa maison (évaluée à 200.000 €), en réservant l'usufruit pour son compagnon, âgé de 70 ans, jusqu'à sa mort. Celui-ci a été placé par sa famille en maison de retraite et a refoulé son passé, le deuil ayant été très traumatique. rnrnDans l'hypothèse d'une vente, pouvez-vous me confirmer la nécessité de son accord, ou bien celui-ci peut-il être pris par sa famille ? Une part de la vente doit-elle lui revenir de droit ? rnrnSi le bien est conservé, a-t-il l'obligation d'entretenir le bien, sachant qu'il n'en a pas les moyens ? Qui doit payer les taxes et impôts ? rnrnJe vous remercie vivement pour vos conseils.

Par **morobar**, le **02/07/2017** à **19:30**

Bonjour rnrnoui pour son accord ou le juge des tutelle si curatelle/tutellernCe n'est pas la famille qui n'a aucun droit à agir. rnrnoui pour la part inversement proportionnelle à l'âgernoui pour l'entretien normal hors gros travaux qui sont à charge du/des nu-propriétaires rnrnLui pour TF et TH

Par **dounio**, le **02/07/2017** à **19:33**

Merci beaucoup :) rnrnmais si son compagnon ne souhaite pas payer des taxes et l'entretien d'une maison qu'il n'habite pas, peut-il renoncer à son usufruit et de quelle manière ?

Par **amajuris**, le **02/07/2017** à **20:05**

bonjour,rnsi l'usufruitier n'occupe pas la maison , il n'a pas à payer la taxe d'habitation qui est à payer par l'occupant du bien au 1° janvier de chaque année.rnpar contre l'usufruitier doit payer la taxe foncière, en l'absence de paiement le trésor public procédera au recouvrement forcé.rnquand l'usufruitier n'entretient pas le bien, les nus-proprétaires peuvent demande en justice la déchéance de l'usufruit.rnsalutations

Par **Visiteur**, le **03/07/2017** à **20:39**

Bonsoir,rnC'est bien l'usufruitier qui doit payer les taxes locales, TF ET TH, comme pour une résidence secondaire, par ex...

Par **dounio**, le **03/07/2017** à **21:02**

Merci pour tous ces renseignements.rnrnrnMais qu'en est-il du renoncement à l'usufruit ?

Par **Visiteur**, le **03/07/2017** à **21:11**

Oui, il peut renoncer à l'usufruit, par acte notarié pour être en règle.rnIl peut notamment demander que cet usufruit soit transformé en rente viagère en échange de la disposition de la maison.

Par **Lag0**, le **04/07/2017** à **08:10**

Bonjour,rnAttention, dans la grande majorité des cas, un abandon d'usufruit est considéré comme une donation envers les nus-proprétaires. Il y a donc des frais à payer (surtout qu'ici, il n'y a pas de liens familiaux entre l'usufruitier et les nus-proprétaires, donc taxation maximum).rnIl est rare de trouver un notaire qui accepte de faire un véritable abandon d'usufruit, donc sans bénéficiaire et donc sans frais de donation...

Par **guypaul**, le **18/05/2019** à **17:46**

ma mère avait l'usufruit du bien familial au décès de mon père, nous sommes 3 enfants, ma mère doit aller en maison de retraite, pouvons nous vendre le bien ou doit on vendre le bien avec le notaire.rnrn**bonjour et merci font toujours plaisir aux bénévoles qui répondent sur ce site !!**

Par **amajuris**, le **18/05/2019** à **20:14**

pour vendre la pleine propriété d'un bien immobilier, il faut l'accord du nu propriétaire et de l'usufruitier et il faut passer devant un notaire pour la mutation immobilière.