



DUH et mise à disposition du logement à ma grand-mère

Par Pseudonimo

Bonjour,

Je possède un appartement occupé par ma grand-mère (elle est locataire, avec un bail en bonne et due forme). J'envisage de m'en séparer (de l'appartement, pas de ma grand-mère), mais je ne souhaite pas que mon aïeule coure le risque de devoir déménager. Aussi je pensais vendre mon bien en viager. J'ai vu que l'article 1971 du code civil autorise la vente en viager « sur la tête d'un tiers, qui n'a aucun droit d'en jouir ». Est-ce à dire que si je vends, je n'aurai pas le droit, dans le cadre de mon droit d'usage et d'habitation, de mettre ce logement gratuitement à la disposition de ma grand-mère ?

Par Rambotte

Bonjour.

En fait, vous pouvez, en tant que propriétaire, constituer un droit viager d'usage et d'habitation sur la tête de votre grand-mère, et donc à son profit.

Vous pouvez vendre le bien grevé de ce droit viager (mais donc moins cher que la pleine propriété, compte tenu de l'espérance de vie de votre grand-mère).

L'acquéreur deviendra propriétaire sans charge grevant le bien au décès de votre grand-mère, suite à extinction du DUH.

Votre grand-mère n'aura plus besoin de payer un loyer.

Vous n'avez donc pas besoin de vendre en viager, stricto sensu, pour atteindre votre objectif (ou ce que j'en ai compris).

Par Pseudonimo

Merci beaucoup pour votre réponse. Je suppose que la constitution de ce droit viager se fait chez un notaire ?

Par Isadore

Bonjour,

Oui, il faudra passer par le notaire (comme pour la vente). Notez que rien ne s'oppose à ce que la constitution du DUH se fasse en même temps que la vente.

Si vous changez d'avis au sujet de votre grand-mère et que c'est une dame aimant gâter les enfants, je connais des gens qui pourraient être intéressés... Une gentille grand-mère, ça vaut de l'or et un peu plus !