Divorce et biens

Par galentuzias

Bonjour,

Dans le cas d'un divorce , je suis propriétaire de ma maison en nu propriété mon épouse est usufruitière .

AI je le droit de faire vendre la maison et de faire le partage en fonction de la part de chacun . Ou mon épouse peut s'opposer à cela.

Merci de votre conseil
galentuzias

Par Rambotte

Bonjour.

Vous pouvez vendre le bien seul, sans le concours de votre épouse, et ce sera alors sans effet sur son usufruit, qui continuera de grever la propriété de votre acquéreur, qui sera nu-propriétaire comme vous l'étiez. Il n'y a aucun partage du prix à effectuer.

Si vous voulez vendre la pleine propriété, l'accord de votre épouse est nécessaire, pour qu'elle vende son usufruit en même temps que vous vendez le bien (grevé d'usufruit).

Elle peut donc s'opposer à cela.

Existe-t-il une indivision sur l'usufruit ou sur la nue-propriété, ou bien est-ce un démembrement complet ?

Par galentuzias

REBONJOUR,

Non c'est à la suite d'un démembrement de mon patrimoine mon épouse a donné sa nu propriété à ma fille et a gardé l'usufruit de la maison , moi je reste nu propriétaire du reste mais je me sens prisonnier et voudrais quitter ce logement.

C'est pour cela qu'il me faudrait ma part pour acheter un nouveau logement

Merci de votre conseil si j'ai une marge de manoeuvre

cordialement

Par Rambotte

Doit-on comprendre qu'à l'origine, le bien était en indivision entre vous deux sur la pleine propriété (ou en communauté) ?

Si seule votre épouse a donné sa part du nue-propriété à votre fille et a gardé l'usufruit, sans que vous, de votre côté, ayez fait quoi que ce soit, alors :
- concernant la nue-propriété, elle est en indivision entre vous et votre fille,
- concernant l'usufruit, il est en indivision entre vous et votre épouse.

Confirmez la situation initiale.

Par Isadore

Bonjour,

Vous savez, depuis votre précédent sujet les réponses n'ont pas varié. Et pour faciliter le travail des bénévoles il serait bien de ne pas multiplier les fils concernant un même sujet.
[url=https://www.forum-juridique.net/famille/problemes-familiaux-t53270.html]https://www.forum-juridique.net/famille/problemes-familiaux-t53270.html[/url]

Par galentuzias

Rebonjour Rambotte

Vous avez bien compris la situation

Donc à mon tour que puis faire si je divorce ma maison a été acquise dans la communauté puis je la vendre sans obtenir l'accord de ces deux dernières ? ma fille et mon épouse ne peuvent pas s'y opposer? car leur but c'est de m empêcher de récupérer ma part.

moyennant évidemment si vente d'indemniser les deux parties .

Merci de votre dernier conseil

Galentuzias

Par Rambotte

Pour vendre un bien à l'amiable, il faut l'accord de tous les ayants-droits dans le bien.

On ne sait toujours pas pourquoi vous dites être seulement nu-propriétaire de votre part, autrement dit, comment votre épouse a acquis l'usufruit de votre propre part.

Puisque la seule opération dont vous parlez est la donation, à votre fille, par votre épouse, de sa part de nue-propriété. Mais peut-être c'est par erreur que vous disiez cela.

La seule chose que vous pouvez vendre sans l'accord de quiconque, ce sont vos droits dans le bien. Sachant qu'il y a des droits de préemption des indivisaires.

c'est de m'empêcher de récupérer ma part
Vous êtes (nu?-)propriétaire de votre part, il n'y a donc rien à récupérer quant à votre part, puisque vous la possédez déjà.

Bon, on comprend ce que vous voulez dire. Ce que vous voulez récupérer, ce n'est pas votre part, c'est une somme d'argent correspondant à la valeur de votre part.