



## Usufruit divorce civil

-----  
Par Visiteur

Bonjour mon mari et moi sommes maries sous le regime de la communaute ;nous avons un enfant unique; mon mari possede une maison dans laquelle nous habitons ;il l avait avant notre mariage ;il y a 4 ans il en a fait la donation a notre fille en conservant l usufruit ;nous souhaitons nous separer et je voudrai rester dans cette maison avec ma fille ; puis je " racheter" l usufruit a mon epoux ? il ne veut plus y habiter mais opere une sorte de chantage a ce sujet et m oblige a lui verser un loyer non declare alors que lui meme ne verse pas de pension alimentaire ; bref la question est de savoir si moi et ma fille /7 ans proprietaire de ce batiment pouvons nous liberer de cet usufruit ? merci de votre reponse

-----  
Par Visiteur

Bonjour madame,

puis je " racheter" l usufruit a mon epoux ?

Bien évidemment. Mais comme toute vente, il faut absolument que vous obteniez l'accord de votre mari tant sur le principe de la vente en elle même que sur la détermination du prix de rachat.

S'il ne veut pas, il n'existe aucun moyen pour le contraindre à vendre son usufruit.

Bien cordialement,

Je reste à votre entière disposition.

-----  
Par Visiteur

Merci pour votre reponse comment etablir le prix de cette usufruit? le calcul on par rapport au prix destime de la maison,

-----  
Par Visiteur

Bonjour madame,

Pour le prix, il convient de vous mettre d'accord sur le prix avec votre mari en tenant, bien évidemment de la valeur actuelle de votre maison, telle qu'estimée par les agences immobilières par exemple.

Une fois la maison évaluée, il convient de déterminer la valeur de l'usufruit en multipliant le Pourcentage de valeur détenu par l'usufruitier et la valeur réelle de la maison.

Moins de 21 ans  
90 %

Moins de 31 ans  
80 %

Moins de 41 ans  
70 %

Moins de 51 ans  
60 %

Moins de 61 ans

50 %

Moins de 71 ans

40 %

Moins de 81 ans

30 %

Moins de 91 ans

20 %

A partir de 91 ans

10 %

Ainsi par exemple: Si votre mari a moins de 41 ans, il détient 70% de la valeur de la maison. Donc le prix de rachat sera égal à  $80\% \times \text{Valeur réelle maison}$ .

Bien cordialement.