



Donation, nue propriete et usufruit

Par Visiteur

En 2002 nous avons acheté un Mas avec mon mari(50/50), nous l'avons payé avec de l'argent que nous avons en commun et un crédit, nous étions mariés sous le régime de la séparation, en 2005 il décide de quitter la maison et fait donation de sa part en nue propriété à notre fille et en usufruit pour moi, nous nous étions arrangés pour régler chacun sa part de crédit, lorsque nous avons divorcés en 2007, il a tout fait pour ne plus avoir le crédit à payer chose qui a été accepté par la juge, je suis donc seule à payer le crédit et tous les frais qui reviennent à l'usufruitier, dans cette donation il y a la clause d'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer, il se trouve que depuis début 2008 je paye tout , toute seule et avec seulement le SMIC je ne pense pas pouvoir faire face, comment faire pour lui faire enlever cette clause au cas où je ne pourrais plus payer , j'ai 54 ans et suis un peu perdue . merci de votre réponse

Par Visiteur

Chère madame,

il a tout fait pour ne plus avoir le crédit à payer chose qui a été accepté par la juge, je suis donc seule à payer le crédit et tous les frais qui reviennent à l'usufruitier, dans cette donation il y a la clause d'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer, il se trouve que depuis début 2008 je paye tout , toute seule et avec seulement le SMIC je ne pense pas pouvoir faire face, comment faire pour lui faire enlever cette clause au cas où je ne pourrais plus payer

Votre fille est-elle d'accord pour vendre?

Quant à votre mari, qu'est-ce qui le retient de supprimer cette clause? Après tout, il ne s'agit pas d'un bien familial au sens historique du terme et s'il a donné ses parts, c'est bien qu'il n'y tient pas plus que ça non?

Très cordialement.

Par Visiteur

Ma fille connaissant ma situation est tout a fait d'accord pour vendre si je ne peux plus faire face aux frais de ce mas, mon ex-mari rien ne le retient d'enlever cette clause vu que ce n'est pas un bien de famille , mais par contre comme il a fait très souvent allusion a notre fille il veut une compensation s'il y a vente , je me pose la question de savoir si réellement on est tenu de lui reverser quelque chose et c'est justement pour cette raison qu'il ne veut pas enlever cette clause.

Par quels moyens je peux arriver à faire enlever cette clause ?

Par Visiteur

Chère madame,

Ma fille connaissant ma situation est tout a fait d'accord pour vendre si je ne peux plus faire face aux frais de ce mas, mon ex-mari rien ne le retient d'enlever cette clause vu que ce n'est pas un bien de famille , mais par contre comme il a fait très souvent allusion a notre fille il veut une compensation s'il y a vente , je me pose la question de savoir si réellement on est tenu de lui reverser quelque chose et c'est justement pour cette raison qu'il ne veut pas enlever cette clause.

Par quels moyens je peux arriver à faire enlever cette clause ?

Deux solutions sont bien envisageables dans votre cas:

-Négocier effectivement un abandon de la clause par votre ex mari quitte à lui verser une somme d'argent. Cette solution a pour elle d'être rapide et efficace.

-Vous pouvez engager une action judiciaire en vue de demander au juge la levée de la clause sur le fondement de l'article 900-1 du Code civil. En effet, il est possible de demander "la nullité" de la clause lorsque l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Ainsi vous pouvez faire valoir que votre ex-mari n'a aucun intérêt au maintien de la clause, où alors que la vente protège un intérêt supérieur (le votre).

Une telle action, si elle peut ici aboutir à un résultat favorable nécessite tout de même de prendre un avocat et d'engager une action qui peut durer quelques temps..

Très cordialement.