



Cas d'extinction d'usufruit ?

Par Phenoplaste

Depuis plusieurs années un enfant occupe le logement de son parent usufruitier (actuellement en Ehpad) sans contrat de location, ni aucun acte de cession ou de prêt.

Cet enfant est à la retraite et dispose de revenus très faibles.

L'usufruitier ne tire donc aucun revenu de ce logement.

Est il possible de faire un constat d'extinction de l'usufruit ?

Par janus2

Bonjour,

Vous ne précisez pas qui est nu-propiétaire du bien, l'enfant occupant ou quelqu'un d'autre ?

Par Phenoplaste

Bonjour,

Oui effectivement, la nue propriété est en indivision (hors enfant occupant)

Par janus2

Dans ce cas, la situation actuelle est préférable. L'usufruitier prête le logement à cet enfant.

Si l'usufruitier vient à renoncer à son usufruit, la maison sera donc en indivision entre les nu-propiétaires actuels qui deviendront donc pleins propriétaires, pas sur qu'ils accepteront alors de laisser cet enfant occuper le bien.

Par Phenoplaste

Merci pour votre réponse,

pour aller plus loin il faut savoir que le logement est dégradé et les propriétaires sont inquiets pour la sécurité de l'occupant.

Evidemment ils ne souhaitent pas effectuer de travaux sur la structure du bâtiment pour des raisons évidentes de coûts.

Ils souhaiteraient que l'occupant quitte ce logement pour le mettre en vente en l'état.

Donc la question ultime est de savoir quelles sont les solutions possibles pour que l'occupant quitte ce logement dans des conditions satisfaisantes pour tout le monde ?

Il faut savoir aussi que cet enfant est venu habiter avec sa mère pour l'aider au quotidien jusqu'à son départ en Ehpad.

Enfin le prêt de ce logement n'a fait l'objet d'aucune formalisation. Tous les abonnements et les factures des charges d'habitation sont au nom de l'usufruitier.

Par janus2

Je pensais que vous étiez "coté occupant". Ma réponse "la situation actuelle est préférable" était donc à comprendre "préférable pour l'occupant".

La mère, usufruitière, a tout à fait le droit d'héberger son enfant dans ce bien. Nul obligation d'un moindre contrat pour cela.

Les nus-propiétaires n'ont aucun pouvoir à ce niveau là, l'usufruitière fait ce qu'elle veut, jusqu'à son décès...

Par Phenoplaste

et même avec un Alzheimer ?

Par janus2

et même avec un Alzheimer ?

Merci de donner toutes les données de la situation, sinon on risque le malentendu...

La mère est-elle sous mesure de protection ?

Au fait, j'ai laissé passé cela :

Ils souhaiteraient que l'occupant quitte ce logement pour le mettre en vente en l'état.

Pour vendre, il faudra l'accord de l'usufruitière (ou du juge selon la situation inconnue pour nous pour le moment).

Par Phenoplaste

Apparemment il n'y a pas de mesure de protection. L'usufruitière est aussi impotente.

La branche de cette famille n'a pas d'autre descendance.

Je ne sais pas quoi vous dire de plus, je dois rencontrer la semaine prochaine l'occupante des lieux pour en savoir un peu plus.