



Jouissance d'une maison, suite à mon père décédé.

Par Chris26

Bonjour, étant fille unique et marié, nous sommes venues occuper à titre gratuit la maison de mes parents, quelques années après la mort de mon père.

Ma mère ayant refait sa vie avec un autre homme (mais sans se remarié)et surtout elle n'occupe plus la maison depuis de nombreuses années, elle vis avec son compagnon, dans un autre département.

Faisant suite à un différent, ma mère demande que je quitte immédiatement la maison familiale.

En a-t-elle le droit ? sachant qu'en tant que fille unique je possède des droits sur cette maison, notamment celle d'en jouir.

Qu'en pensez-vous? Merci pour la réponse, c'est important

P.s. j'ai 58 ans et mon mari 65 ans et plus personne à charge.

Par isernon

bonjour,

vous avez certes des droits sur cette maison, mais votre mère en a également.

pour répondre le plus précisément à vos questions, en supposant que la maison appartenait à la communauté de vos parents, il faudrait savoir :

- quelle a été l'option successorale de votre mère au décès de son mari, en règle générale le conjoint survivant conserve la pleine propriété de son patrimoine et choisit l'usufruit du patrimoine de son défunt conjoint.

contrairement à ce que vous indiquez, votre mère a pu choisir l'usufruit et vous n'avez reçu que la nue-propriété du patrimoine de votre père, ce qui, dans cette situation, ne vous donne aucun droit sur l'usufruit de cette maison que votre mère peut louer à qui elle veut, puisque vous ne seriez que nu-propriétaire.

salutations

Par Isadore

Bonjour,

Notez que la notion de "maison familiale" n'existe pas en droit.

Comme l'indique Isernon, il faut vérifier si vous avez une part de maison en pleine propriété (auquel cas vous pouvez rester chez vous) ou si votre mère possède l'usufruit de la part de votre père (auquel cas vous n'auriez pas le droit d'habiter cette maison sans sa permission puisque non, vous n'auriez pas de droit de jouissance).

Par Chris26

Merci infiniment pour vos réponses concrètes.

Parallèlement à cela, puis-je demander la part qu'il me revient? Merci encore car je suis perdu.

Par LaChaumerande

Bonjour

Parallèlement à cela, puis-je demander la part qu'il me revient? Merci encore car je suis perdu.
Vous l'avez eue votre part, c'est la nue propriété de ce que vous appelez la "maison familiale" et d'autres biens immobiliers éventuels.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous pouvez prendre rendez-vous avec un notaire qui vous expliquera les droits que vous avez dans cette maison et les différentes options que vous pouvez envisager.

En attendant, il faudrait retrouver la déclaration de succession de votre père, si vous connaissez le nom du notaire qui l'a traitée, demandez lui une copie.

Par Chris26

Merci pour cette précision et c'est ce que je vais faire, au plus tôt. Cordialement.

Par LaChaumerande

En attendant, il faudrait retrouver la déclaration de succession de votre père, si vous connaissez le nom du notaire qui l'a traitée, demandez lui une copie.
Ou vous avez dans vos archives numériques ou papier une attestation de propriété immobilière.
Voici ce que je lis dans celle consécutive au décès de mon père

DROITS TRANSMIS

Le notaire soussigné atteste que, par suite du décès, les biens et droits immobiliers dont la désignation précède se sont trouvés transmis aux ayants droit en leur qualité ci-dessus exprimée, de la manière suivante :
Madame ma mère, conjointe survivante, recueille la totalité (1/1) en usufruit
Monsieur héritier n°1 recueille un cinquième (1/5) en nue-propiété
Madame moi-même recueille un cinquième (1/5) en nue-propiété
etc, nous sommes 5 frères et sœurs

Par Chris26

Merci encore pour toutes ces réponses.

Par Rambotte

Bonjour.

Si votre mère a recueilli l'usufruit de la succession de votre père, c'est par pure bonté que votre mère vous a laissé la faculté de jouir de la maison. Mais c'est bien elle qui dispose de la jouissance de la maison. Sa bonté n'a pas été créatrice de droits à votre profit.

Vous n'avez que la propriété de la maison (pour tout ou partie), mais cette propriété est grevée d'une charge de jouissance au profit de votre mère.

Note : et si la maison est un bien propre de votre mère?

Vous pouvez proposer à votre mère d'être locataire de la maison, afin qu'elle ait des revenus locatifs, et que vous ne soyez pas obligés de déménager. Proposez un loyer attractif pour l'amadouer et estomper le différend (avec un d).

Par Chris26

Bonjour,

Merci encore pour cette réponse et j'en suis bien consciente maintenant.

Lui proposer un loyer! Mais le problème vient du fait que la personne qui vie avec elle maintenant la pousse à prendre des décisions que si elle était seule, elle ne prendrait pas.

Cordialement.

Par LaChaumerande

Vous pouvez proposer à votre mère d'être locataire de la maison, afin qu'elle ait des revenus locatifs, et que vous ne soyez pas obligés de déménager. Proposez un loyer attractif pour l'amadouer et estomper le différend
Cela me paraît être la solution la plus raisonnable.

Question subsidiaire que j'aurais pu poser avant : qui, pendant toutes ces années, a payé la taxe foncière ?
Si c'est votre mère, elle aura été doublement généreuse en vous laissant jouir du bien tout en assumant certaines dépenses.

Cela dit, je ne veux pas vous culpabiliser, les notions d'usufruit et de nue propriété restent relativement abstraites, sauf quand on est confronté à un problème tel que le vôtre.
Vous avez été de bonne foi, mais votre mère est dans son droit, qu'elle soit influencée par son compagnon ou pas.

Par Chris26

S'en rentrer dans les détails, nous vivions à l'étranger et mon mari y travaillait pour son compte, sauf que le covid nous a fait revenir et nous nous sommes retrouvés durant 1 an ½ sans ressource et nous vivions sur nos économies et c'est pour cela que nous avons eu cette option. Bref, c'est ma mère qui payait la taxe d'habitation car elle y vivait avec son compagnon, juste peu de temps avant que l'on revienne.

En fin de toute façon j'ai eu, grâce à ce forum, les réponses à mes questions et je vous en remercie.

Par ESP

Bonne chance à vous, Chris...