



## Question de succession/indivision usufruit de biens immobiliers

-----  
Par Visiteur

Mes parents étaient mariés sous le régime de la communauté. Mon père est décédé. Restent 4 enfants dont un lui-même décédé depuis.

Ma mère a l'usufruit de biens immobiliers n'ayant pas encore fait l'objet d'une donation-partage. Les enfants sont co-proprétaires de la part de notre père.

Ma soeur ayant besoin d'argent voudrait obtenir la vente d'une maison à la campagne où personne ne va plus, pas même ma mère qui l'a aménagée avec soin toute sa vie, mais qui n'a plus l'énergie pour s'en occuper.

Je ne suis moi-même pas très chaud pour la laisser vendre (vu les circonstances actuelles elle va devoir être bradée) et mon autre frère s'en moque un peu.

Ma soeur, à laquelle j'ai promis une réponse, souhaite savoir comment sortir de cette indivision.

-----  
Par Visiteur

Bonjour.

Lorsque vous dites que:

Ma mère a l'usufruit de biens immobiliers n'ayant pas encore fait l'objet d'une donation-partage. Les enfants sont co-proprétaires de la part de notre père.

vous voulez dire que votre mère a l'usufruit et que les enfants ont la nue propriété en indivision de la maison?

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Réponse:

oui, je pense que c'est cela.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Dans ce cas, il n'est pas possible de vendre la maison sans l'accord de l'usufruitière (donc votre mère) et des autres nues propriétaires.

Au surplus, elle peut revendre sa part de nue propriété à ses frères et soeurs mais cela n'est pas du tout judicieux pour elle.

En effet, selon l'âge de votre mère, la nue propriété n'a pas une très grande valeur. Si en plus, vous êtes trois à vous partager la nue propriété, on peut dire que la valeur de la nue propriété détenue par votre soeur est relativement très mince.

Bien cordialement.