



Droit familial et usufruit et démarches possibles

Par Visiteur

Bonjour, Monsieur!

Suite aux problèmes de virus informatiques, je n'ai pas pu poursuivre cette correspondance.

1- Que veut dire usufruit?

(ma mère dit qu'elle représente mon père et que les enfants n'ont rien à dire)

Je veux me battre pour garder ce terrain (valeur sentimental).

Je suis en grande souffrance par l'absence de mon père qui m'a beaucoup aimée .Ma mère qui m'a maltraitée, c'est triste à dire ,s'acharne pour me deshérer et monter toute la famille contre moi.J'ai une soeur et l'aîné qui sont avec moi; respecter la décision de motre père 6 parts égales.

2-je voudrai légaliser mon terrain (passer devant le notaire);

Ma mère, et mes 3 frères ne le souhaitent pas.

Quelles sont les démarches possibles?

Par Visiteur

Bonjour,

Afin de répondre au mieux à votre question, je souhaiterais obtenir des informations complémentaires.

Est ce que la succession de votre père a été ouverte?

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour,Monsieur

La succession de mon père n'est pas ouverte!

Quelles démarches à suivre?

CORDIALEMENT

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Afin d'ouvrir la succession vous devez prendre contact avec un notaire.

Par ailleurs, si vos frères et s?urs ont déjà "profiter de leur part de terrain", en principe vous avez droit à votre part.

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour, Monsieur

- Que veut dire usufruit?

(ma mère dit qu'elle représente mon père et que les enfants n'ont rien à dire...)

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour,

Avez vous pris contact avec un notaire?

L'usufruit signifie que la personne qui le détient peut jouir du bien (c'est à dire l'occuper ou le louer) mais en aucun le vendre puisque cette personne ne possédant que l'usufruit n'a pas la nue propriété.

Si tous les enfant sont issus de l'union de vos parents votre mère, a la faculté de choisir d'hériter de l'usufruit de l'intégralité des biens de votre père (de ce fait y compris pour les maisons construites par vos frères sur le terrain).

De ce fait, vous auriez comme vos frères et s?urs la nue propriété des biens. La nue propriété ne vous permet pas de disposer du bien (c'est à dire l'occuper, le vendre, le louer). De ce fait vous deviendrez véritablement propriétaire de votre terrain au décès de votre mère.

Mais la succession de votre père sera très compliquée. En effet toutes les maisons construites sur les terrains appartenant à votre père vont être réintégrées dans la succession de votre père (saut si ces parcelles de terrains ont été données de façon légale devant notaire).

Vous pouvez donc menacer votre mère que si elle choisit l'usufruit vous vous retrouverez sans doute nue propriétaire de votre terrain mais également d'une partie de la maison de vos frères.

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour!

Pouvez-vous m'expliquer plus clairement les termes mis en fluo?

Je ne comprends pas?je n'ai pas fait de droit.

Ce sont des termes spécifiques .

Merci

Bonjour,

Avez vous pris contact avec un notaire? non

Est-ce les différentes possibilités?

CAS N°1?

L'usufruit signifie que la presonne qui le détient peut jouir du bien (c'est à dire l'occuper ou le louer) mais en acun le vendre puique cette personne ne possédant que l'usufruit n'a pas la nue propriété.(....)

CAS N°2?

Si tous les enfant sont issus de l'union de vos aprents votre mère,a la faculté de choisir d'hériter de l'usufruitcomment elle peut choisir d'hériter?(....) de l'intégralité des biens de votre père (de ce fait y compris pour les maisons construites par vos frères sur le terrain).

De ce fait, vous auriez comme vos frères et soeurs la nue proprité des biens. La nue propriété ne vous permet pas de disposer du bien (c'est à dire l'occuper, le vendre, le louer). De ce fait vous deviendrez véritablement propriétaire de votre terrain au déces de votre mère.

CAS N°3?

Mais la succession de votre père sera très compliquée. En effet toutes les maisons construites sur les terrains appartenant à votre père vont être réintégrées dans la succesion de votre père (saut si ces parcelles de terrains ont été données de façon légale devant notaire).Pas fait

CAS N°4?

Vous pouvez donc menacer votre mère que si elle choisit l'usufruit vous vous retrouverez sans doute nue propriétaire de votre terrain (...)mais également d'une partie de la maison de vos frères. (....)

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Je vais essayer de vous expliquer du mieux possible:

- concernant le notaire: il faut prendre rendez vous avec un notaire afin qu'il s'occupe de la liquidation de la succession de votre père car cette dernière me semble très compliquée.

De toute façon l'intervention d'un notaire est obligatoire lorsqu'il y a des biens immobiliers.

- la nue propriété et l'usufruit sont les éléments du droit de propriété.

Lorsqu'une personne a la nue propriété cela signifie qu'elle peut vendre son bien mais qu'elle ne peut ni l'occuper ni le louer.

Lorsqu'une personne a l'usufruit cela signifie qu'elle peut l'occuper ou le louer mais pas le vendre.

Donc en fait si deux parties ont chacune un élément elles ne peuvent pas disposer du bien comme elles veulent.

Pour faire simple il y a en quelque sorte deux propriétaires.

- depuis la loi de 2001 le conjoint survivant donc votre mère peut choisir par rapport à la succession soit d'avoir un quart de la succession en pleine propriété soit la totalité en usufruit. Si elle opte pour cette solution cela signifie qu'elle pourra occuper ou louer l'ensemble des biens compris dans la succession mais ne pourra pas les vendre.

Si votre mère choisit d'avoir la totalité en usufruit cela signifie donc que chaque enfant aura une part de la nue propriété.

Pour coller à votre cas: si votre mère a l'usufruit de la part qui vous revient vous vous aurez la nue propriété de cette part. Donc vous ne pourrez pas occuper votre bien ou le louer mais votre mère ne pourra pas le vendre ou le détruire.

Reste cependant un point en suspens: est ce que les parts qu'ont eu vos frères en été données devant notaire?

Cordialement

Par Visiteur

Sur le dernier document reçu vous dites que lorsque la personne a la nue propriété elle peut vendre son bien.

Dans un courrier précédent vous dites , je cite,:"la nue propriété ne vous permet pas de disposer du bien c'est à dire de le vendre (entres autres)ce qui est exactement le contraire !!!

Par ailleurs,vous dites que si j'ai la nue propriété de mon terrain,je ne peux ni l'occuper ni le louer peut elle le donner ;à quoi me sert cette nue propriété ? (à répondre).

Si je suis nue propriétaire de mon terrain ,vous dites que j'ai égalemnt la nue propriété d'une partie de la maison de mes frères, qu'entendez-vous par "partie"?

Les parts qu'ont eu mes frères n'ont pas été données devant le notaire, je vous l'ai déjà précisé.

Est-ce bien la même personne qui répond à mes questions???

Par Visiteur

Bonjour,

C'est bien la même personne qui répond à votre question et mes réponses ne se contredisent pas.

Lorsqu'une personne a la nue propriété d'un bien elle peut le vendre mais en fait elle ne vend que la nue propriété et non la pleine propriété ce qui signifie que l'acheteur ne pourra ni le louer ni l'occuper.

Effectivement si vous n'avez que la nue propriété vous ne pouvez ni occuper ni louer votre bien. Par contre votre mère elle (si elle choisit l'usufruit) pourra le louer ou l'occuper mais ne pourra pas le vendre et encore moins le donner.

Cette nue propriété vous permet d'être assurée que votre bien ne pourra être vendu sans votre accord. Vous pouvez racheter votre usufruit à votre mère.

Si les parts de vos frères et s?urs n'ont pas été légalisées par un acte notarié cela signifie qu'elles font partie de la succession de votre père et que de ce fait tout sera divisé entre vous votre mère et vos frères et s?urs (d'où la difficulté et la nécessaire intervention d'un notaire).

C'est pourquoi si votre mère choisit la totalité de l'usufruit vous et vos frères vous aurez la totalité en nue propriété (donc de facto et sans savoir comment seront réparties les parts,l'attribution des lots se fait d'un commun accord ou arbitrairement par le notaire,au notaire de décider vous pouvez être nue propriétaire d'une part de la succession qui serait susceptible de comprendre une maison construite par vos frères).

Vous m'aviez effectivement dit que votre père avait fait les donations par oral mais vous ne m'aviez pas précisé que c'était également le cas pour vos frères qui ont déjà construit.

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour,

Ce n'est pas évident et il me faut beaucoup de temps pour comprendre!

1-Comment je peux racheter l'usufruit à ma mère?

2-Que veut dire dans le cas de ma mère "choisir la totalité'usufruit"?

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Tout d'abord en ce qui concerne l'achat d'usufruit (cette hypothèse n'est envisageable que si votre mère choisit l'usufruit en totalité):

vous devez le proposer à votre mère. Soit elle vous le vend (le prix est fixé en fonction d'un barème qui est calculé à partir de l'âge de l'usufruitier et de la valeur du bien) et cela se fait par acte notarié, soit elle vous le cède à titre gratuit.

En effet votre mère peut choisir par rapport à l'héritage de votre père: la totalité en usufruit ou le quart en pleine propriété. Elle a trois mois pour se décider à compter de l'ouverture de la succession.

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Je crois que j'ai compris.

Je suis mariée et je voudrai porter officiellement ou reprendre mon nom de jeune fille (ajouter près du nom d'épouse.)

J'ai une fille de 23 ans et un fils de 16ans.
Je voudrai qu'ils portent aussi mon nom de famille.

Merci
Cordialement

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Cette question n'a aucun lien avec votre question originelle.
De ce fait si vous souhaitez une réponse vous devez de nouveau poser une question payante.

Cordialement

Par Visiteur

Je reformulerai ma question plus tard!
Bon Week end

Par Visiteur

Bonjour, Madame
J'habite une île de 48km² à 600Km de Tahiti.
Ici, il n'y a ni avocat ni notaire ni conseiller juridique.
Pour voir un notaire, il faut prendre l'avion et obtenir un rendez-vous.
Personne ne voit de notaire.
Pour construire dans mon île, on demande juste une autorisation à la famille .

Dans mon cas , pour construire je dois demander l'autorisation avec signature à mes frères et ma mère pour obtenir le permis de construire?
(admettons que c'est arrangement à l'amiable)

Ca veut dire quoi 2 questions sur l'année pour un pack de 30 euros?(j'ai déjà posé la question ,je n'ai toujours pas compris

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Concernant les questions: cela veut dire que vous devez poser à nouveau une question, autrement dit ouvrir une autre page de discussion.
Si vous avez des questions techniques cliquez dans l'onglet contact.

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour, Madame

J'aimerais bien avoir une réponse.

J'habite une île de 48km² à 600Km de Tahiti.
Ici, il n'y a ni avocat ni notaire ni conseiller juridique.
Pour voir un notaire, il faut prendre l'avion et obtenir un rendez-vous.
Personne ne voit de notaire.
Pour construire dans mon île, on demande juste une autorisation à la famille .

Dans mon cas , pour construire je dois demander l'autorisation avec signature à mes frères et ma mère pour obtenir le permis de construire?
(admettons que c'est arrangement à l'amiable)

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Encore une fois je ne peux répondre à votre question sur cette discussion.
Vous devez à nouveau poser une question payante.
Vous devez aller dans l'onglet nouvelle question.

Cordialement