



## Donation bien immobilier

Par **Eddypaca**, le **27/06/2020** à **10:20**

Bonjour

Mes parents possèdent une habitation en indivision mon père ma fait donation avec usufruit. Je souhaite racheter la part de ma mère cette dernière refuse et pourtant elle veut vendre que faire ?

Puis je faire des travaux dans le bien et le louer sans l'autorisation de ma mère ? Dans ce cas je suppose qu'elle me devra la moitié des travaux et qu'elle est en droit de me demander la moitié des loyers.

Deux estimation on été faite la donation m'a mère souhaite la vendre beaucoup plus cher comment lui racheter au juste prix ?

Merci pour votre réponse

Par **Visiteur**, le **27/06/2020** à **10:31**

Bonjour

Vous ne pouvez pas légalement engager de travaux seul, sauf en cas d'extrême urgence (mesures conservatoires...).

Concernant la vente, vous disposez d'un droit de préemption sur la quote-part cédée.

Une partie indivise d'habitation ne trouve pas acheteur facilement et un projet de vente à une personne étrangère à l'indivision doit vous être notifié par acte d'huissier avec le prix et les conditions de la vente prévus, ainsi que les coordonnées de l'acquéreur.

Concernant le prix, pour avoir une idée des prix pratiqués dans le secteur.... vous pouvez vous référer à ceci: <https://app.dvf.etalab.gouv.fr/>

Par **youris**, le **27/06/2020** à **12:13**

bonjour,

que voulez-vous dire par donation avec usufruit, je comprends qu'il s'agit d'une donation de la pleine propriété ?

1) si votre mère veut vendre ses droits indivis dans ce bien, vous ne disposez d'un droit de préemption en cas de vente à un étranger en application de l'article 815-14 du code civil.

2) votre mère a-t-elle la pleine-propriété ou la nue propriété de sa moitié ?, si votre mère a la pleine propriété de sa part, vous ne pouvez pas y faire des travaux, ni louer sans l'accord de votre mère.

3) le propriétaire est libre de fixer le prix du bien qu'il veut vendre, en matière immobilière il n'existe pas de juste prix, il existe la valeur vénale du bien et le prix dérisoire. Mais votre mère a tout liberté pour fixer le prix de vente de ses droits indivis.

salutations