



Usage d'une maison après départ en EHPAD

Par **letat**, le **15/07/2019** à **18:28**

Bonjour,

j'ai acquis la nue -propriétaire de la maison de ma mère (veuve) suite a la vente par licitation faisant cesser l'indivision entre les ayants droits.

Je lui ai payé la valeur de l'usufruit (30% a l'époque), ce qui lui permet maintenant d'avoir un capital suffisant pour subvenir au cout de l'EHPAD, et j'ai payé a mes frères et soeurs leur quote part de la succession lors de vente.

Elle en a l'usufruit, et maintenant doit partir en EHPAD car elle est atteinte de Parkinson (GIR3).

Par ailleurs, nous mettons en place une tutelle

Nous n'avons pas besoin de louer la maison ni de la vendre pour ses besoins propres (elle dispose d'un capital confortable)

Quels sont nos droits respectifs (moi et mes frères et soeurs) quand a l'usage et l'habitation de la maison?, peut on l'occuper temporairement en tant que résidence de vacances ?, si oui, y a til des conditions ?

Doit on la fermer ?

En tant que nue propriétaire ais-je des droits (mais aussi obligations particulières) vis a vis de mes freres et soeurs ,quand a l'usage de cette maison ? (autres que ceux de l'entretien "lourd")

Merci pour vos réponses

Par **youris**, le **15/07/2019** à **19:48**

bonjour,

seule votre mère usufruitière peut disposer de l'usage de cette maison.

comme son nom l'indique, le nu-propiétaire est nu.

juridiquement, vous ne pouvez pas l'utiliser sans l'accord de votre mère ou du tuteur quand votre mère sera placée sous tutelle.

il est possible que le tuteur veuille mettre en location ce bien pour financer la maison de

retraite.

salutations

Par **letat**, le **15/07/2019** à **21:11**

Merci!

je vais donc faire le nécessaire pour définir avec ma mere et dans le cadre de la tutelle, l'autorisation d'usage du bien , a titre temporaire pour moi ou mes freres et soeurs

Cordialement

Par **Visiteur**, le **15/07/2019** à **22:02**

Bonjour

Une précision svp, sur le fait que vous ayez "payé" l'usufruit ?

Par **letat**, le **15/07/2019** à **22:38**

Bonjour,

merci de votre questionnement qui me permet de rectifier mon propos:

j'ai racheté la nu propriété a hauteur des parts de chacun: dont 50% pour ma mere :

c'est la somme dont je parlais , et il se trouve que ce montant est le meme que la valeur de l'usufruit, d'ou ma confusion.

mais de fait ce n'est pas l'usufruit que j'ai acheté !; c'est la valeur de rachat de la nu propriété lui revenant...

merci de votre sagacité qui me permet d'éclaircir tout ceal pur moi-meme !

Cordialement

Par **Visiteur**, le **16/07/2019** à **14:11**

Bonjour,

Juridiquement, c'est préférable si vous avez frères et sœurs, notamment !

Mais c'est une question d'entente et d'organisation patrimoniale, car vous pouvez aussi

racheter cet usufruit.