



location d'une maison d'habitation par l'usufruitier

Par **brigitteconseil**, le **29/04/2009** à **10:44**

Bonjour,

Au décès de mon père, nous avons hérité (4 enfants+ ma mère) de la maison familiale, dont ma mère a l'usufruit.

En maison de retraite depuis 2 mois, elle souhaite louer ce bien en location meublée. En a-t-elle le droit, de sa seule volonté, ou bien doit elle avoir l'accord des 4 enfants.

Si oui, un bail de location meublé doit-il se faire devant notaire ?

D'avance, merci pour votre réponse.

Par **ardendu56**, le **29/04/2009** à **16:24**

brigitteconseil, bonjour

Une usufruitière a-t-elle besoin de l'accord de tous ses enfants pour louer son bien ?

"Une usufruitière a les mêmes droits que le propriétaire excepté celui de disposer du bien. Elle doit conserver la substance de la chose."

Oui, il a le droit de louer son bien sans la permission de sa seule volonté.

Les obligations de l'usufruitier :

- il s'occupe de la gestion locative du bien
- les loyers perçus sont pour lui et imposables dans la catégorie des revenus fonciers
- il est redevable de la taxe foncière
- la valeur du bien immobilier entre dans le patrimoine à déclarer à l'ISF.

Le notaire n'est pas obligatoire mais vivement conseillé.

Bien à vous.