



Donner un loyer en usufruit lors d'une séparation de fait

Par **Hera**, le **17/01/2015** à **17:45**

Bonjour,

Mon mari et moi avons décidé de nous séparer d'un commun accord et avons opté, pour le moment, de faire une séparation de fait.

La question que nous nous posons est la possibilité d'encaissement d'un loyer par usufruit pour moi.

Je m'explique :

Suite à une succession en deux étapes, mon mari et mes deux enfants possèdent une maison (1/2 part pour le père + 1/4 part pour chaque enfants). Cette maison, nous la louons à l'année.

N'ayant qu'un tout petit salaire (1/2 smic) pour vivre après la séparation, mes deux enfants qui sont majeurs et mon mari sont antièremment d'accord pour que je puisse encaisser ce loyer afin de pouvoir compléter mon salaire et donc de me permettre de vivre décemment, et cela d'une manière permanente.

Pour me couvrir devant la loi et être sûre de pouvoir compter sur ce loyer, pouvons-nous faire un usufruit de ce loyer en ma faveur devant notaire ou faut-il faire une autre démarche ?

Nous avons mon mari et moi un terrain viabilisé, non construit. Je pourrais donner ma part en usufruit à mon mari en échange.

Est-ce possible ?

Et combien coûte un tel acte notarié ?

Cordialement

Par **domat**, le **17/01/2015** à **18:09**

bjr,

tout d'abord une séparation de fait n'est pas forcément une bonne idée car généralement cela devient compliquée quand un des époux retrouve un compagnon ou une compagne sachant que la communauté existe toujours et les droits et obligations des époux également.

il doit être possible que les usufruitiers vous fassent une donation notariée de leurs usufruit soit à titre temporaire soit à titre viager mais vous aurez alors vis à vis des locataires la situation de bailleur ce qui n'est pas toujours facile et vous aurez l'entretien du bien à assurer.

cdt

Par **Hera**, le **17/01/2015** à **18:41**

Nous voulons tout faire étape par étape. Là, nous avons mis en vente notre maison afin d'éviter les droits de partage. En ce qui concerne les obligations dues à la situation de bailleur, j'en assume une partie (impôt foncier, réparations d'entretien prélevées directement sur le loyer quand c'est nécessaire) depuis un bon moment déjà. La location de ce bien passe par une agence immobilière. Le divorce sera envisagé par consentement mutuel si on voit qu'il n'y a pas d'autre alternative, mais avant nous voulons tout mettre en place pour nous protéger financièrement des deux côtés.