



démembrement de résidence principale

Par **CSSDC**, le **04/03/2022** à **17:38**

Bonjour,

Avec mon épouse nous envisageons de démembrer notre résidence principale avec nos 2 filles. Nous aurons l'usufruit

est-il possible qu'elles formalisent à l'avance (document validé par les 4) leur accord de vendre si l'usufruitier souhaiterait vendre en cas de nécessité ?

Ce document serait-il à communiquer au notaire ?

merci

Par **youris**, le **04/03/2022** à **18:05**

bonjour,

la réponse est non, puisque cela est contraire au droit du nu-proprétaire.

je déconseille de faire un démembrement de propriété pour sa résidence principale, car nous n'êtes plus propriétaire du bien mais vous avez seulement un droit d'usufruit, vous ne pourrez pas en disposer comme vous le voulez, et si vos enfants sont d'accords, ils devront payer une éventuelle plus value car ce n'est pas leurs résidences principales.

dernier argument, la vente de votre résidence principale peut être nécessaire pour payer votre maison de retraite sans avoir à solliciter vos enfants.

salutations

Par **Marck.ESP**, le **05/03/2022** à **13:13**

Bonjour

On peut être d'accord avec cette idée, ou contre, mais comme nous sommes sur un site juridique, ma réponse restera juridique.

Il est vrai que même si vous vous réservez un droit d'usage et d'habitation ou l'usufruit du bien, vous vous en dépossédez et vous ne pouvez plus, à loisir, récupérer votre bien et en disposer, comme bon vous semble, hormis la location pour vous procurer un revenu.

Mais lorsque l'entente règne dans une famille, on peut anticiper sur les événements en insérant dans l'acte une clause de report automatique du démembrement de propriété sur le prix de vente... Et imaginons que le prix de vente soit réemployé à l'acquisition d'un nouveau bien, il peut également convenir que le démembrement se reportera sur celui-ci.

En conclusion, une bonne discussion avec le notaire vous éclaircira tout cela.