



Donation-partage avec usufruit : qui a la clé du bien ?

Par **Tourguenev**, le **19/11/2015** à **09:10**

Bonjour

Je me trouve être propriétaire d'une maison à la campagne, suite à une donation-partage effectuée par mes parents, qui sont usufruitiers. Par conséquent ils occupent normalement la maison, et jouissent du bien.

Problème, ils n'acceptent pas que je vienne passer quelques jours dans la maison en leur absence[smile17]. Sont-ils dans leur droit?

Suis-je moi-même en droit de posséder un double des clés de cette propriété ? Ce qui n'est pas le cas actuellement.

Merci pour vos réponses

Par **janus2fr**, le **19/11/2015** à **09:14**

Bonjour,

Si vos parents sont usufruitiers, ils ont la totale jouissance du bien, ils peuvent l'occuper, le louer, etc.

Vous, en tant que nu-propriétaire, vous n'avez aucun droit d'occupation. Il vous faut donc l'autorisation de vos parents pour y loger et ils peuvent même vous faire payer un loyer.

Par **Tourguenev**, le **19/11/2015** à **09:28**

Merci.

Autre question : nous les enfants avons signé, lors de la donation-partage, une clause stipulant bien sûr que nous n'aurions la jouissance des biens qu'après le décès de nos parents.

Pourtant ma sœur jouit déjà de son "bien", contre loyer. Et elle loue elle-même ce bien à des locataires en période de vacances.

Est-ce normal ?

Par **janus2fr**, le **19/11/2015** à **09:47**

Comme déjà dit, vos parents peuvent effectivement autoriser votre soeur à occuper le bien. Si en plus elle paie un loyer, elle est donc locataire de ce bien. Si à son tour elle sous-loue le logement, ce n'est pas non plus illégal du moment que vos parents sont d'accord.

Par **Tourguenev**, le **19/11/2015** à **09:59**

Merci pour vos réponses
Cordialement