



## droit d'usage d'un bien immobilier

Par **lacsap 1**, le **03/11/2024** à **18:29**

j'ai hérité de ma femme avec mes trois enfants d'un bien immobilier lui appartenant.

personnellement j'en ai un quart en pleine propriété et l'usufruit sur les trois autres quarts.

mes deux garçons ne sont pas intéressés par ce bien après mon décès, ma fille est, elle, intéressée et souhaiterait s'y installer dès maintenant.

il y a de gros travaux à faire et elle pourrait bénéficier d'une aide de l'Anah d'autant plus importante qu'elle est peu imposable.

L'Anah accepterait son dossier si elle avait la pleine propriété (ou l'équivalent) mais le rejeterait si je le lui louerais.

Puis-je lui céder le droit d'usage sur le 1er et le 2nd étage de la maison ? dans l'affirmative comment faire ? est-ce pour une durée limitée ? dois-je demander l'accord formel à mes deux garçons ?

a priori ils ne sont pas opposés et comment rendre formel tout cela car à 80 ans et n'étant pas éternel, je ne voudrais pas créer une source de conflit.

Par **Marck.ESP**, le **03/11/2024** à **18:46**

BONJOUR (salutations requises sur ce site).

Habitez-vous ce bien, vous-même ?

Par **lacsap 1**, le **05/11/2024** à **16:14**

oui, je loge au rez-de-chaussée. il s'agit de ma résidence principale

Par **youris**, le **05/11/2024** à **20:12**

bonjour;

un droit d'usage ou d'habitation sur un bien immobilier, ni même son usufruit n'est de la pleine propriété, donc votre projet n'est pas compatible avec les exigences de l'anah.

par contre, vous pouvez donner ou vendre la pleine propriété à votre fille qui pourra vous accorder un droit d'usage et d'habitation sur une partie de la maison.

consultez un notaire qui saura vous conseiller en fonction vos projets respectifs car les garçons ne sont peut-être pas intéressés par la maison, mais je pense qu'ils seront intéressés pour être "indemnisés par leur soeur.

salutations