

## 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 immobiler 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 interessé par ce bien après mon décés, ma fille est, elle, interessée et souhaiterai s'y installé dés 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'equivalent) mais le rejeterat si je le lui louerait.

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 voudrai 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.

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

salutations