



Droit d'usage et d'habitation

Par **Hervé74**, le **05/06/2022** à **18:04**

Bonjour, nos parents sont dcd depuis 3 ans et ma soeur et moi avons réglé la succession ,payer les impôts. Ma soeur et moi souhaitons vendre la maison familiale mais notre papa avait fait un testament olographe et donner un droit d'usage et d'habitation à sa copine. Si nous convertissons son droit en valeur pecunière sera t'elle obliger de sortir de la maison? Nous voulons sortir de l'indivision . Quel sont nos droits en tant que propriétaires? De plus j'ajoute quel n'a pas d'usufruit.

Par **Marck.ESP**, le **05/06/2022** à **19:20**

Bonjour

1_ Si des héritiers veulent vendre, et le cas est courant, le bénéficiaire du DUH peut s'y opposer.

2_ si une entente est possible, le dédommagement se fera en capital ou en rente viagère.

3_ Retenir que l'estimation d'un DUH se fait sur la base de 60% de la valeur d'un usufruit classique.

Par **janus2fr**, le **06/06/2022** à **09:22**

[quote]

1_ Si des héritiers veulent vendre, et le cas est courant, le bénéficiaire du DUH peut s'y opposer.

[/quote]

Bonjour MarckESP,

Je ne pense pas que le bénéficiaire du droit d'usage puisse s'opposer à la vente du logement, tant qu'il conserve son droit d'usage avec le nouveau nu-propriétaire.