



Droit viager ? usufruit ? quart en pleine propriété ?

Par **Redubitative**, le **28/03/2010** à **19:31**

Bonjour,

Mon père est décédé il y a 8 mois, après RV chez le notaire, pas de succession dans le futur proche car peu de biens juste une maison dont ma mère était co-proprétaire avec papa et les 4 enfants sont d'accord pour lui en laisser la pleine jouissance.

Mais le notaire nous a quand même dit qu'il fallait que ma mère opte pour l'usufruit ou pour le quart en pleine propriété, dans l'année qui suivait le décès et éventuellement aussi (option) pour le droit viager au logement. Concernant les deux premiers points, j'ai cru comprendre qu'en cas de bonne entente dans la famille, la différence se jouait lors de la vente éventuelle de la maison avec une part pour ma mère plus ou moins intéressante selon le choix fait ? Est ce bien cela ? y-a-t-il d'autres problèmes potentiels ? Que se passe-t-il dans les 2 cas lors du décès de ma mère ?

Enfin, y-a-t-il un intérêt à demander un droit viager au logement quand on est sûr que les 4 enfants laisseront ma mère dans la maison aussi longtemps qu'elle le souhaitera ? j'ai cru comprendre que c'était payant mais je n'ai pas bien compris qui payait à qui ?

Merci de vos précieuses infos.