



Expulsion nu propriétaire et vente de la nu propriété

Par **angeliv**, le **05/05/2015** à **01:36**

Bonjour,

Suite au décès de mon père en 2003, mes parents étant mariés sous le régime de la communauté universelle, ma mère m'a fait donation de la maison de famille en 2012, dont elle garde l'usufruit. Cette maison est divisée en 2 appartements et j'occupe l'un des deux depuis. J'ai financé d'importants travaux (donc prêt immo) et paye ma part des charges et impôts. Cette maison est donc ma résidence principale. Deux questions : suite à d'importants conflits, ma mère me demande de quitter le domicile, quel recours ai-je sachant que je rembourse toujours le prêt et que je peux prouver que je ne "squatte" pas? Et puis je vendre ma nu propriété seule malgré la clause d'interdiction d'aliéner?

Merci de vos réponse!

Par **domat**, le **05/05/2015** à **10:51**

bjr,

vous n'êtes que nue propriétaire et un nu propriétaire n'a pas vocation à occuper le bien.. votre mère ayant l'usufruit, elle peut occuper le bien en totalité ou le louer à qui elle veut. que vous ayez fait un prêt pour faire des travaux ne change rien à la situation.

donc votre mère peut vous demander de quitter la maison dont elle a seule l'usufruit.

actuellement vous êtes occupant sans droit ni titre à moins que vous disposiez d'un bail d'habitation.

si la donation que vous avez accepté, comporte une clause d'interdiction d'aliéner, vous ne pouvez pas vendre le bien, sauf à obtenir du juge l'autorisation de vendre mais il faut des arguments pour passer outre cette clause.

cdt