

Image not found or type unknown



Usufruit et vente d'un bien

Par **Sylvieabs**, le **26/05/2025** à **16:33**

Bonjour,

Ma mère qui a l'usufruit de sa maison souhaite la vendre. Peut elle le faire sans l'autorisation de ses enfants ?

Merci

Par **Chaber**, le **26/05/2025** à **16:52**

Bonjour

Bonjour et merci sont des marques de politesse selon les règles du forum

Le bâtiment ne peut être verndu que par les nu-propriétaires et vous-même si vous en possdez une partie;

Par **youris**, le **26/05/2025** à **17:17**

bonjour,

l'usufruitier peut vendre son usufruit en application de l'article 595 al.1 du code civil qui indique :

L'usufruitier peut jouir par lui-même, donner à bail à un autre, même vendre ou céder son droit à titre gratuit.

salutations

Par **Rambotte**, le **27/05/2025** à **09:09**

Bonjour.

L'usufruitier ne peut pas vendre le bien, puisqu'il n'en est pas le propriétaire.

Seuls les nus-propriétaires sont propriétaires (lapalissade) et peuvent vendre le bien (seuls les propriétaires, fussent-ils seulement nus, détiennent le droit de disposition "abusus").

Si l'usufruitier donne son accord à la vente, la vente peut se faire en pleine propriété (l'usufruitier vend simultanément son usufruit sur le bien).

S'il ne donne pas son accord, la vente du bien se fait grevée d'usufruit, l'acquéreur du bien devra supporter la présence de l'usufruitier.

Donc ne pas inverser les rôles sur celui qui donne son accord. C'est l'usufruitier qui donne son accord, pas les nus-propriétaires, qui sont les décideurs de la vente.

Après, il se peut que votre mère détienne une part de propriété, en particulier si c'était un bien du couple de vos parents, ou si elle a bénéficié de droits en propriété dans la succession.

Dans ce cas, pour que la vente soit possible, il faut que tous les propriétaires (ici, indivision sur la nue-propriété) soient d'accord pour la vente du bien. En cas de désaccord, la vente n'est pas possible. Il faudra en passer par le partage judiciaire de l'indivision, qui se soldera probablement par la licitation (vente aux enchères) de la nue-propriété. Votre mère usufruitière pourra demander que la licitation se fasse en pleine propriété, pour qu'elle ait un meilleur résultat économique.