



Vente maison familiale usufruit tutelle

Par **Amy_84**, le **24/05/2013** à **16:23**

Bonjour,

depuis le décès de mon père en 1999, ma mère est propriétaire de la maison familiale pour un quart en pleine propriété et les trois autres quarts en usufruit.

Depuis avril 2012, elle est également sous tutelle.

La tutrice nous ayant dit qu'il faudrait vendre la maison, je m'étais renseignée à l'époque auprès du Notaire qui s'était occupé de la succession pour savoir comment se passerait la répartition des fonds entre ma mère et mon frère et moi qui sommes les 2 héritiers réservataires.

J'ai cru retenir de ses explications que ma mère percevrait les 5/8 de la vente et que les 3/8 restant pourraient éventuellement être partagés immédiatement entre mon frère et moi, mais uniquement sur accord du Juge des tutelles, puisque ma mère bénéficiait toujours de cette part d'usufruit jusqu'à son décès.

Aujourd'hui qu'un acheteur se présente et que je voudrais que la Juge verse l'intégralité du produit de la vente à ma mère pour subvenir à ses besoins, celle-ci me répond qu'elle n'en a pas le pouvoir, que mon frère est en droit d'exiger sa part immédiatement.

Si je souhaite que mon frère ne puisse rien percevoir avant le décès de notre mère, c'est parce qu'il occupe illégitimement et gratuitement sa maison depuis qu'elle a été placée en maison de retraite en 2005. Il a donc ainsi lourdement entamé le patrimoine de ma mère. La Juge me dit que le règlement de cette indemnité d'occupation sera pris en compte au moment de la succession finale. Mais s'il ne reste alors plus rien à partager, on ne pourra rien retenir à mon frère...

C'est pour cela que je souhaiterais que tout l'argent soit placé jusque-là, quitte à ne rien percevoir moi non plus dans l'immédiat.

Pouvez me dire si j'ai bien compris ce que m'avait alors expliqué le Notaire et si la Juge des tutelles a bien cette possibilité de préserver et faire fructifier la part d'usufruit de ma mère pour subvenir à ses besoins?

Merci de vos réponses