



succession maison en usufruit total, vente avec enfants premier mariage?

Par **abrazo3372**, le 11/01/2020 à 18:06

Bonjour et

Mon mari étant décédé il y a 24 ans, nous avons fait une donation au dernier des vivants, concernant notre maison, dont j'ai eu l'usufruit total, car il avait deux enfants d'un premier mariage.

Aujourd'hui je voudrais vendre cette maison, mais après proposition amiable aux enfants, ceux ci pas intéressés.

Quels sont mes droits et quelle action engager pour vendre ce bien, car a mon age 70 ans, j'ai du mal a en assumer la charge, le bien nécessitant de grosses réparations.

Vu un notaire qui m'avait dit que d'après l'article 815 du code civil , nul n'avait l'obligation de rester dans une indivision, mais je lis que lorsqu'on a l'usufruit total, ca devient un démembrement? qu'en advient t'il dans ce cas ?

Merci de m'éclairer sur ce point, et marche à suivre pour vendre la maison , sans accord des enfants? quelle procédure faire?

merci de vos conseils, bien cordialement

J R

Par **youris**, le 11/01/2020 à 18:19

bonjour,

je suppose que cette maison était un bien commun avec votre mari, suite à son décès et avec la donation au dernier vivant, vous avez reçu l'usufruit de la part de votre mari dans ce bien immobilier et les enfants de votre mari ont reçu la nue-propriété de cette même part

aujourd'hui, vous avez la pleine propriété de la moitié du bien, l'usufruit de la moitié de la part de votre mari et les enfants de votre mari sont nus propriétaires de cette moitié.

pour vendre la pleine propriété de ce bien indivis, il faut l'accord de tous ses propriétaires, à

défaut d'accord seul un juge peut vous autoriser à vendre ce bien malgré le refus des autres propriétaires.

je vous conseille de consulter un avocat qui sera nécessaire pour saisir le juge.

salutations