



nue propriété et testament

Par **pensee**, le **22/01/2022** à **09:13**

Bonjour, pouvez vous m aider?

J ai une maison par donation en nu propriété a 50% avec ma soeur. Cette maison est à mon père. Donc la nue propriété fait de moi un propriétaire. A la mort de mon père je pourrai vendre la maison

Que se passe t il si dans son testament mon père indique refuser la vente de cette maison? Devrais je respecter cette volonté alors que la donation de la nue propriété me rend propriétaire?

Si ma soeur ne veut pas vendre puis je imposer cette ventz? je suis deja propriétaire et je ne peux payer pour deux maisons.

Merci pour votre aide.

Clément

Par **youris**, le **22/01/2022** à **12:03**

bonjour,

la maison n'est pas à votre père , mais à vous et à votre soeur, puisque vous en avez la nue-propriété. Votre père n'en a que l'usufruit.

au décès de votre père, vous aurez avec votre soeur la pleine propriété qui sera en indivision. Vous ne pouvez vendre que ce qui vous appartient, c'est à dire les seuls droits indivis qui vous appartiennent. Si vous voulez vendre la totalité de la maison, il faudra l'accord de votre soeur.

si votre soeur refuse la vente, vous ne vendez que vos seuls droits indivis mais votre soeur dispose d'un droit de préemption. Seul un juge peut autoriser la vente d'un bien indivis malgré le refus d'un indivisaire.

la clause d'inaliénabilité est-elle mentionnée dans la donation de la nue-propriété ?

salutations