



Vente maison avec Droit de jouissance d'une tiers personne.

Par **j luc**, le **13/08/2013** à **14:10**

bonjour,ma grand mere possede une maison d'habitation secondaire ou y reside une personne qui a un droit de jouissance fait par mon oncle avant son décès.

elle souhaiterait vendre cette maison,en a t elle le droit?

y a t il un dedomagement financier envers la personne(sans lien de parenté)qui possede le droit de jouissance?

quelle difference y a t il entre usufruit et droit de jouissance jusqu'à sa mort?

merci de votre aide

Par **youris**, le **13/08/2013** à **14:19**

bjr

droit de jouissance = droit d usage et d habitation.

usufruit = droit d usage plus droit de louer.

si le droit est viager l acquéreur devra respecter ce droit.

cdt

Par **janus2fr**, le **13/08/2013** à **14:21**

Bonjour,

Votre grand-mère a hérité de ce bien au décès de son fils (votre oncle), c'est bien ça ?

Son fils avait donné un droit d'usage à vie à une personne ?

Pour pouvoir vendre, il va falloir trouver un acheteur qui reprenne à son compte le droit d'usage, pas évident ! Sauf si la personne qui a le droit d'usage accepte d'y renoncer.

La différence entre usufruit et droit d'usage, l'usufruitier peut jouir des "fruits" du bien, donc par exemple le louer et toucher les loyers alors qu'une personne qui a un droit d'usage ne peut qu'habiter le bien. De plus, l'usufruitier peut vendre son droit d'usufruit ce qui n'est pas le cas avec le droit d'usage qui reste propre à la personne à qui il a été donné.

Par **j luc**, le **13/08/2013 à 14:42**

bonjour et merci pour vos reponses
la maison appartient à ma grand mere qui lors des partages avait laisser la maison à mon oncle qui etait seul.lors de son décès la maison est revenu à ma grand mere sachant qu'il etait celibataire et sans enfant.par la suite il a rencontré une personne à qui il a fait un papier sur lequel il est stipulé qu'elle pouvait y resider jusqu'a sa mort.ce papier a été fait avant son deces bien entendu.il me semblait que nous pouvions vendre la maison contre un dedomagement financier pour le droit d'usage.

Par **janus2fr**, le **13/08/2013 à 16:04**

[citation]il me semblait que nous pouvions vendre la maison contre un dedomagement financier pour le droit d'usage.[/citation]
A condition que cette personne accepte de laisser son droit d'usage contre ce dédommagement. C'est ce que je vous disais...

Par **j luc**, le **13/08/2013 à 17:52**

existe t il une valeur financiere qui correspond au droit d'usage?

ou bien est ce un arrangement à l'amiable entre les deux parties?

merci.

Par **janus2fr**, le **02/09/2013 à 13:04**

Bonjour jacques.desclous,
C'est incroyables le nombre de vos proches qui ont besoin de cet avocat ! Selon les forums, c'est votre grand-père, votre grand-mère et maintenant votre grande-tante !
Merci de ne pas nous prendre pour des imbéciles, vos messages sont du spam !!!