



## Usufruit et maison secondaire

Par **Ecolier**, le **02/06/2023** à **16:15**

Bonjour,

je souhaite vendre ma maison secondaire dont je suis en pleine propriété.

je suis donc en pleine propriété après avoir racheté toutes les parts à mes neveux de plusieurs familles.

- Historique juste avant l'achat des parts il y a 10 ans (2013):
- Famille A (3 neveux) père décédé en 1995, 9/36
- Famille B (3 neveux) père décédé en 1990, 9/36
- Moi (leur oncle) 18/36

je suis donc propriétaire maintenant de 36/36.

la Famille A (3 neveux) a hérité de ces 9/36 parts de leur père décédé en 1995.

La maman A qui est devenue veuve a hérité de la résidence principale 50%, les 3 enfants mes neveux de 50% de la résidence principale et des parts (9/36) de la maison secondaire.

La maman A a eu en plus l'usufruit de la totalité des biens.

- Questions? Que devient l'usufruit sur la maison secondaire. En sachant que c'est une maison de campagne ou elle n'est jamais venue depuis le décès de son mari. Est-elle usufruitière de la totalité ou que des 9/36 parts. Si !!! comment peut elle devenir usufruitière à 100% alors que moi-même plus la famille B étions déjà propriétaire pour 27/36.

Merci, d'avoir pris connaissance de ma situation et de votre réponse.

Par **Cousinnestor**, le **02/06/2023** à **17:17**

Hello !

Sur la base de vos dires **Ecolier** et sans s'occuper des années et des 36èmes, **puisque**

"maman A a eu en plus l'usufruit de la totalité des biens" et **SI** elle est toujours vivante... **alors** comment pouvez-vous détenir maintenant un de ces biens "en pleine propriété" ?

Sans autre élément, après avoir racheté les parts de vos neveux vous avez réuni la "nue-propriété" du bien en question. Maman A en est toujours l'usufruitière (elle en fait donc ce qu'elle veut, y compris rien, et peut vous autoriser à l'occuper gratuitement ou non).

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33076>

Mais vous pouvez vendre votre nue-propriété. Son usufruit s'éteindra avec maman A.

A+