Image not found or type unknown

Vendre maison avec locataire logé e gratuitement

Par **46nini**, le **07/07/2021** à **20:35**

Bonjour
En 2004 mon père et sa soeur ont racheté la maison familiale et l'ont mise à mon nom en échange la soeur donc ma tante serait logée dans cette maison gratuitement toute sa vie durant. J'ai accepté en leur signifiant que je n'avais pas les moyens d'entretenir cette maison. Tout se passait bien mais un nouveau voisin est arrivé (maison mitoyenne) et je me suis retrouvée devant un conciliateur pour l'herbe non coupée et la cheminée qui fume dans ses velux. A ce moment là j'ai appris que la cheminée ne tenait plus, la toiture est morte etc... Je souhaiterais donc vendre cette maison. Comment faire avec ma tante qui à 83 ans et qui vit dans cette maison sans bail. J'ai peur d'être condamnée à refaire la toiture et la cheminée (je n'ai pas les moyens) je vis à 800 km de cette maison.
En 2004 elle a signé un papier devant notaire de la réserve et du droit d'usage et d'habitation consenti à Mme x avec cette phrase que veut elle dire : Mme x acquittera à compter de ce jour et pendant toute la durée des droits donnés, les impôts et charges de toute nature extraordinaires qui grèvent ou grèveront le bien sur lequel ces droits portent.
Merci de bien vouloir me répondre

Par **marouil**, le **07/07/2021** à **22:26**

Bonjour

c est cool le droit d usage et d habitation a titre gratuit. Votre tante, c'est Mme x ? Il n est pas clair qu elle doit payer les grosses reparations (est ce que c 'est ca qui etait vise par "charges extraordinaires"). VOus ne dites pas si la tante est solvable et prete a investir dans son habitation.

En general le titulaire du droit d usage et d habitation n est pas responsable des grosses reparations, c est au proprietaire (vous) de vous en occuper.

Si vous n avez pas les moyens, vendez cette maison occupee, ca interessera peut-etre qqun.

Si vous ne voulez pas le faire parce que famille, 83 ans, c est ma tante, etc...alors ce n est

plus du droit, c est du sentimental, et la-dessus, pas d'avis.

Je crois que vous avez accepte la "mise a votre nom" pour des raisons familiales et sentimentales. Si ces raisons gouvernent encore votre conduite, il n y aura pas de solution proche.

a mon avis

Par **46nini**, le **08/07/2021** à **11:48**

Bonjour
Je ne peux pas la vendre car elle est logée gratuitement sa vie durant et ce sans bail donc si elle ne part pas de son plein gré je suis coincée.
Je ne veux pas l'obliger à déménager mais ni elle ni moi n'avons les moyens de faire toutes les réparations dans cette maison (estimation entre 40 et 50000 € de travaux) avec en plus la menace du voisin de nous mettre au tribunal.
Donc c'est la galère

Par **marouil**, le **08/07/2021** à **14:32**

Vous pouvez vendre une maison occupee. Ca se fait tout le temps. Il faut savoir si ca peut interesser quelqu un. Le prix tiendra compte des travaux et de l occupation.

Par **46nini**, le **08/07/2021** à **20:17**

Bonsoir
L'agent immobilier m'a dit que pour vendre occupé il fallait que le locataire ait signé un bail, ce qui n'est pas le cas, du coup impossible de vendre occupé.

Par **Marck.ESP**, le **08/07/2021** à **23:07**

Bonjour
Tout est possible si les parties sont d'accord.
Vous pouvez aussi vous engager à reloger votre tante.

Par **marouil**, le **09/07/2021** à **09:32**

Bonjour

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

votre agent est un ane. Il ou elle ne veut simplement pas s en occuper.

L occupant a un droit d habitation et d usage viager. Il serait preferable de faire un document un peu precis pour rassurer d eventuels acheteurs.

Faites signer un document precis a votre tante, enregistrez le pour lui donner date certaine et un semblant de formalite.

Mettez le logement en vente avec tous les details.

Bonne chance.

mon avis seulement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés