



MAISON EN USUFRUIT ET REMARIAGE

Par **ANNELISE**, le **02/04/2014** à **11:15**

Bonjour,

Je voudrai obtenir quelques renseignements.

Mes parents avaient acheté une maison (contrat de mariage = communauté légale). Ma mère est décédée. Le notaire a procédé à la succession. Mon père a eu la moitié de la communauté et une partie de la succession (pleine propriété sur le quart et l'usufruit). Mon frère et moi avons eu une partie de la nue-propiété.

Mon père s'est tout de suite remarié(il avait besoin d'une femme pour faire son ménage) et a consenti à sa deuxième épouse une donation entre époux.

Je souhaiterai connaître les droits sur l'indivision. Mon frère et moi pourrons-nous vendre la maison à la mort de notre père ou devons nous attendre le décès de notre belle-mère ? Que faire si celle-ci se remarie ?

Merci de votre aide.

Cordialement,

Par **domat**, le **02/04/2014** à **11:37**

bjr,

votre père est partiellement pleinement propriétaire de cette maison et il en a l'usufruit pour la part dont vous avez la nue propriété.

au décès de votre père, vous hériterez de la pleine propriété de la part dont votre père avait l'usufruit.

mais son épouse recevra un quart en pleine propriété de l'actif de la succession dont elle recevra sans doute une part de cette maison.

en outre votre père peut prendre des dispositions particulières (donation au dernier vivant, donation) pour qu'en cas de décès son épouse reçoive l'usufruit de ses biens.

donc vous serez d'une manière ou d'une autre en indivision avec votre belle-mère, ce qui nécessitera son accord pour vendre.

si votre belle-mère est partiellement pleine propriétaire, cette part ira à ses héritiers.

cdt

Par **HCH**, le **03/04/2014** à **11:49**

J'ajouterai que si la seconde épouse de votre père habite dans la maison avec lui au jour de

son décès (du décès de votre père), elle a en théorie le "droit viager au logement". Vous aurez donc du mal à le lui faire quitter pour le vendre si vous ne vous entendez pas avec elle...