



Location d'un bien en indivision

Par **LARRIERE jean**, le **23/10/2017** à **13:47**

Bonjour,

Ma belle mère est décédée et laisse pour seuls héritiers son conjoint avec lequel elle était séparé de fait et mon épouse seule enfant du couple. Mon beau père qui hérite donc de la pleine propriété des 3/4 du bien voudrait laisser ce bien en gestion à mon épouse, charge à elle d'effectuer les travaux de rénovation d'éventuellement louer et de percevoir l'intégralité de loyers pour son propre compte. Ce qui semble si simple sur le papier m'apparaît plus complexe quand on creuse. Est ce légal? comment faire pour officialiser de manière simple la chose au regard de l'administration fiscale sans avoir à racheter l'usufruit de la maison? Car entre les travaux (entre 15 à 20 000 euros) et le rachat de l'usufruit (sur une tête de 85 ans), l'opération ne me semble pas rentable. La maison est estimée à 120 000 euros.

Merci de vos précieux conseils.

Par **youris**, le **23/10/2017** à **14:50**

bonjour,

je comprends que votre épouse et votre beau-père ont la pleine propriété de ce bien. si votre beau-père veut confier la gestion de ce bien à votre épouse en laissant à sa charge son entretien et les loyers, il serait plus simple que votre beau-père fasse donation des 3/4 du bien qu'il possède, ainsi votre épouse serait seule pleine propriétaire de ce bien.
salutations

Par **LARRIERE jean**, le **23/10/2017** à **15:21**

Merci,

Ce serait en effet plus simple, mais il a 85 ans et ça le rassure quelque part de rester propriétaire du bien "au cas où....." On m'a parlé d'établir un "commodat" est ce que ça se pratique dans ce genre de situation.