



## Quel droit pour vendre ou louer la maison de ma mère

Par **BUISARD Jean luc**, le **21/01/2018** à **11:44**

Bonjour,

Ma mère qui est âgée de 83 ans, voudrait aller vivre dans une résidence Domitys. Elle est veuve.

Pour ce faire elle voudrait vendre ou louer sa maison.

Je suis le seul héritier et je voudrais savoir ce qu'elle peut faire.

A t elle le droit de vendre sa maison et dans ce cas là dois-je donner mon accord et comment cela se passe t il au moment de la vente. A quoi ai- je droit?

Voilà ce que stipule l'acte du notaire : le fils du défunt (moi) héritier en totalité de la succession, sauf les droits du conjoint survivant

Option par le conjoint survivant : Le conjoint survivant déclare aux termes des présentes, opter pour l'usufruit des biens dépendant de la succession en vertu des dispositions de l'article 757 du code civil.

Le notaire certifie et atteste que suite du décès et des faits ci-dessus énoncés, les biens et droits immobiliers (savoir la moitié 1/2 en pleine propriété se trouvent transmis dans les proportions suivantes :

a concurrence de l'usufruit pour ma mère et a concurrence de la nue propriété pour moi

Dans le cas ou elle voudrait louer sa maison comment cela se passe t il? Ai- je le droit de m'y opposer et comment cela doit il se passer pour le loyer et les frais (impôts) sur la maison; Ai- je droit à quelque chose? Quel frais aurait-elle à payer ?

Dans son cas vaut il mieux qu'elle vende ou qu'elle loue sa maison. Sa retraite est suffisante pour couvrir les frais de la maison Sénior.

Je vous remercie pour votre réponse, mais actuellement ma mère se pose beaucoup de questions et j'aimerais pouvoir la conseiller au mieux. Sachant qu'elle change d'avis tout le temps donc je me demande ce qui serait le plus judicieux

Cordialement

Par **youris**, le **21/01/2018** à **12:08**

bonjour,

si la maison appartient en totalité à votre mère, elle peut en disposer comme elle l'entend

sans avoir besoin de votre accord.  
salutations

Par **Sleeper**, le **21/01/2018** à **12:49**

Bonjour,

Même avis : pour toutes vos questions commençant par "ai-je le droit...", la réponse est non.

Pour toutes vos questions commençant par "a-t-elle le droit...", la réponse est oui.

Par **janus2fr**, le **21/01/2018** à **15:31**

Bonjour,

Si vous lisez bien le message de BUISARD Jean luc, vous comprenez que la maison est en indivision. Sa mère est plein-proprétaire de la moitié, usufruitière de l'autre moitié et lui est nu-proprétaire de cette moitié.

Donc non, sa mère ne peut pas disposer du bien à la vente, il faut l'accord de tous les propriétaires pour vendre.

Concernant la location, étant plein-proprétaire d'une moitié et usufruitière de l'autre, la mère peut louer comme elle l'entend et toucher la totalité des loyers.

Par **BUISARD Jean luc**, le **21/01/2018** à **15:51**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse. Pourriez vous me dire ce qui serait le mieux pour elle (Vendre ou Louer). et si elle vendait la maison comment le montant de la vente serait réparti? et si je devrais m'acquitter de droit de succession ou autre pour cette vente.

Par **Sleeper**, le **21/01/2018** à **15:54**

Au temps pour moi concernant l'indivision !