



Un usufruitier en totalité peut-il vendre son bien ?

Par **Ilyly85**, le **18/03/2014 à 15:20**

Bonjour à tous et toutes....voici enfin une aide car la paperasse n'est pas mon fort !!! merci d'avance ..
voici ma question du moment : j'ai un acte notarial en main : une succession, dont j'ai 1/3 en nue propriété et le parent (mon père) est en usufruitier de la totalité pour une maison....et vit dedans.....avec notre accord.
ce parent , va vendre cette maison, donc :
que va t-il se passer lorsque je vais devoir signer devant son notaire pour cette vente (vais-je percevoir obligatoirement le 1/3 comme prévu) SANS LE RECLAMER ! ou vais devoir abandonner l'idée, si mes autres frères (aux nombres de 3)refuse ce 1/3 ? pour info : personne ne veut de la maison....merci et j'ai hâte de lire vos réponses sur ce forum...[smile3]

Par **Legalacte**, le **18/03/2014 à 15:29**

Bonjour,

L'Usufruitier n'a pas le droit de vendre le bien. Seuls les nue propriétaires peuvent le faire, avec l'accord de l'usufruitier.
Si accord il y a, ce sont les nue propriétaire qui toucheront le prix de la vente, donc dans votre cas, 1/3 de ce prix.

Par **Ilyly85**, le **18/03/2014 à 15:35**

merci Legalacte mais nous lui avons autorisé VERBALEMENT de la vendre (tous en accord verbale)et c'est tout..
donc nous voilà sur le fait accompli en faite....donc je dois obligatoirement toucher ces 1/3 ? et si mes frères refusent ce 1/3, je dois refuser aussi ? en faite qui donne cet argent :le notaire le jour de la signature ? pas facile tout ça !!!

Par **Legalacte**, le **18/03/2014 à 15:43**

A voir avec le notaire qui va faire la vente, mais c'est les nue-propriétaires qui doivent toucher l'argent et pas l'usufruitier, sauf accord contractuel.

Donc si vous n'avez rien signer, vous devriez toucher votre part.

Par **lyly85**, le **18/03/2014** à **15:52**

oui nous n'avons rien signé...donc j'y vois plus claire..merci beaucoup