



Vente entre époux avec usufruit

Par **Zermatten Annick**, le **04/02/2018** à **10:57**

Bonjour,

Nous sommes mariés sous le régime de la séparation de biens. J'ai 64 ans et mon mari 79 ans. Mon mari possède une maison en biens propres, qu'il souhaite me vendre tout en gardant l'usufruit. Les relations avec ses enfants ne sont pas bonnes.

Nous avons consulté 2 notaires, l'un y est favorable, l'autre non vu les relations avec les enfants.

Merci de nous donner votre avis.

Par **Visiteur**, le **04/02/2018** à **17:57**

Bonjour

Les enfants sont héritiers réservataires de leur père (1/3 chacun) et il est évident, si les relations sont mauvaises, qu'ils contesteront cette vente, au décès de leur père, qui vous rendrait pleinement propriétaire et attaquant juridiquement.

Votre époux ne peut pas vous donner ou vendre plus de 1/3 pour rester dans la ligne du code civil.

Il peut aussi faire un testament ou une donation d'usufruit au dernier vivant, qui vous permettra de rester dans les lieux après sa mort, le cas échéant.

...Mais si vous restez sur l'idée de la vente...

- Elle doit se faire au vrai prix du marché

- Je conseille que l'argent qu'il recevra soit conservé isolément, au profit des enfants, ce qui pourrait régler le problème plus tard.