



## Location habitation & prof. dans maison familiale

Par **ludi22**, le **23/01/2015** à **11:43**

Bonjour,

Je vais essayer d'être claire sur ma demande [smile3]

Ma soeur et moi même possédons une maison de famille que ma mère a en usufruit.

Ma nièce a demandé à ma mère de lui louer une partie de la maison pour s'y installer et pour que son compagnon monte une petite entreprise maraîchère.

Ormis l'infime capacité de travail de l'ami de ma nièce, et mes doutes sur sa réussite dans ce domaine où il n'y connaît absolument rien (il y a 1 an il avait un restaurant qu'il a fermé, puis il a voulu faire éleveur de chiens et maintenant ...)

Juridiquement, mes questions sont :

Ma mère est elle seule habilitée à louer tout ou partie de la maison ?

Ma nièce peut-elle du jour au lendemain faire de cette (grande) maison familiale une entreprise personnelle sans accord préalable du reste des héritiers ou même de leurs légitimes propriétaires?

Si toute fois ces 2 conditions étaient valables :

Le jour où ma mère vient à disparaître, la maison sera alors de plein droit à ma soeur et à moi. Si nous désirons vendre cette maison à ma nièce et qu'elle n'en a pas les moyens :

Comment cela se passe t-il si toute fois leur petite entreprise venait à fonctionner ?

Voilà exprimé mes soucis du moment, et j'avoue ne plus trop savoir quoi penser de tout ça.

Il est vrai aussi que si la maison est habitée et qu'elle vit (ma mère n'y vient que de temps en temps)c'est vraiment bien !

En attendant vos conseils et suggestions, je vous souhaite à tous et à toutes un bon WE.

Par **janus2fr**, le **23/01/2015** à **13:29**

Bonjour,

Si votre mère est usufruitière du bien, c'est elle seule qui décide de le mettre ou pas en location. Les nus-propriétaires n'ont pas leur mot à dire. Sauf si l'usufruitier veut changer la destination du bien (changer d'habitation à local commercial par exemple).

Par **ludi22**, le **23/01/2015** à **14:46**

Merci beaucoup pour ce renseignement.

C'est déjà un bon point de réglé !

Par **domat**, le **23/01/2015** à **15:18**

bjr,  
il serait souhaitable que votre mère établisse un bail d'habitation avec ses locataires.  
cdt