Vendre un bien en nu-propriété?

Par **fayevalentine**, le **12/07/2010** à **16:41**

Bonjour,
si l'usufruitier ne peut vendre que son droit d'usufruit, le nu-propiétaire est-il limité dans son droit de vendre la nu-propriété?

ex: j'achète une maison en viager. Puis-je revendre cette maison en tant que nu-propiétaire?
L'usufruitier reste usufruitier mais a-t-il son mot à dire dans cette vente?

Merci

Par **Camille**, le **13/07/2010** à **09:34**

Bonjour,
Il me semble que toutes les réponses à vos questions se trouvent tout bêtement dans le code civil...

Article 621

En cas de vente simultanée de l'usufruit et de la nue-propriété d'un bien, le prix se répartit entre l'usufruit et la nue-propriété selon la valeur respective de chacun de ces droits, sauf accord des parties pour reporter l'usufruit sur le prix.

[b:1zx8wx8r]La vente du bien grevé d'usufruit, sans l'accord de l'usufruitier[/b:1zx8wx8r], ne modifie pas le droit de ce dernier, qui continue à jouir de son usufruit sur le bien s'il n'y a pas expressément renoncé.

Le problème du nu-propiétaire est surtout de trouver un acquéreur intéressé par ce genre d'opération...

Par **fayevalentine**, le **13/07/2010** à **09:49**

Merci Camille, j'aurais du effectivement jeter un oeil dans le code ... donc l'opération est possible, même sans l'accord de l'usufruitier

Par **Camille**, le **14/07/2010** à **10:30**

Bonjour,

Oui... mais disons que, pour le repos des familles, mieux vaudrait s'entendre avec lui avant de lancer ce genre d'opération, déjà assez complexe comme ça...

;))

Image not found or type unknown