



## Terrain en nue propriété

Par **amenas**, le **22/09/2014** à **21:34**

Bonjour, longue histoire mais pour résumer j'ai acheté un terrain avec ma mere il y a 4 ans, elle en usufruit et moi en nue propriété. Elle a participé au 1/3 financièrement et moi au 2/3 (prêt que je rembourse encore actuellement). A l'époque, nous nous entendions bien. Depuis, conflit sur conflit, je ne veux pas construire sur ce terrain tant qu'elle reste sur l'acte car elle est imprévisible et j'ai peur de l'avenir et elle ne veut pas en sortir, elle ne veut pas faire de donation ni autre. Je suis à bout de force à payer un loyer + un prêt + l'usure morale. Y a t il un moyen juridique pour l'obliger à sortir de cet acte ? merci infiniment pour vos réponses et toute orientation que vous pourriez me donner pour me sortir de ce calvaire.

Par **aguesseau**, le **23/09/2014** à **09:58**

bjr,

si votre mère a l'usage du terrain (usufruit), je ne vois pas comment vous pourrez construire sur un terrain dont vous n'avez que la nue propriété.

avec l'usufruit, votre mère peut louer le terrain.

vous ne pouvez pas obliger votre mère à renoncer à son usufruit.

cdt

Par **amenas**, le **23/09/2014** à **18:51**

bonjour, merci pour votre réponse. Mais alors quel droit ai je en étant nue propriétaire ? et comment je peux m'extirper de ce cul de sac: je ne peux pas construire, je ne peux pas

l'obliger à sortir de l'acte, par contre je paie le prêt. N'y a t il même pas une possibilité via avocat ? au pire l'obliger à racheter ma part pour que je sorte moi ?  
cordialement

Par **amenas**, le **23/09/2014** à **18:52**

Autre question: peut elle jouire de ce terrain sans mon accord ? peut etre le louer ou construire dessus sans mon accord écrit ?  
merci encore

Par **aguesseau**, le **23/09/2014** à **20:28**

comme son nom l'indique le nu propriétaire est nu, le seul avantage est qu'il devient automatiquement plein propriétaire au décès de l'usufruitier.  
être usufruitier d'un bien cela signifie en avoir l'usage et en recueillir les fruits.  
le fait que vous ayez un emprunt pour acquérir cette nue propriété est indifférente à votre situation de nu propriétaire.  
vous pouvez vendre votre nu propriété si vous trouvez un acheteur.  
à part négocier avec votre mère je ne vois pas de solution juridique à votre problème qui n'est pas un problème juridique mais un problème relationnel.  
cdt

Par **amenas**, le **24/09/2014** à **08:17**

Bonjour, merci c'est clair. cela fait 2 ans que j essaie de négocier mais elle ne se décide à rien. Si je comprends bien il ne me reste plus qu'à continuer à payer. Quelqu un m'a parlé de faire une SCI mais je ne comprends pas comment ça peut m'aider dans ce problème.  
Dernière question svp. peut elle construire ou louer ce terrain sans mon accord ?  
Bonne journée

Par **Lag0**, le **24/09/2014** à **08:22**

[citation]Dernière question svp. peut elle construire ou louer ce terrain sans mon accord ?  
[/citation]  
Bonjour,  
Oui...

Par **amenas**, le **25/09/2014** à **22:06**

bonsoir, Merci pour vos réponses en tous les cas. c'est sans issu.