

Cession d'un "usufruit futur"

Par **bert75**, le 14/11/2011 à 20:03

Bonsoir à tous,

Si quelqu'un pouvait m'aider ça serait sympa :

Alors voilà, l'art 1130 dispose que les choses futures peuvent faire l'objet d'une obligation. Cet article est relatif aux obligations donc aux droit personnel.

Or je me demande si la cession d'usufruit (qui est un droit réel) d'un appartement à construire (donc pas encore existant) est possible ?

Il s'agit donc de céder un droit sur une chose non existante et à s'en tenir à l'art 1130, cette opération ne semble pas possible. Est-ce un contrat sui generis ? A quel contrat peut-on le rattacher ?

Qu'en pensez-vous ?

Merci d'avance

Par **Yn**, le 15/11/2011 à 11:05

Tu cherches bien compliqué pour pas grand-chose...

Une telle cession est possible, mais sous condition suspensive (à savoir le fait que l'immeuble sera bien achevé, cf. art. 580 C. civ.).

Pour le contrat, rien de bien compliqué : donation ou vente, tout dépend de la gratuité (ou non) du contrat.

Attention à ne pas oublier la publicité foncière en matière immobilière.

Par **Camille**, le 15/11/2011 à 11:27

Bonjour,

Encore que, dans le cas présent, la solution serait d'attendre sagement l'achèvement du bien

pour en céder l'usufruit.
Pourquoi se précipiter ? [smile17]

Par **bert75**, le **19/11/2011** à **22:07**

Si seulement la résolution d'un cas pratique était si simple ^^
J'ai eu la correction et c'est, semble-t-il, un contrat sui generis auquel il faut appliquer le statut du bail et de la vente.

La requalification d'une condition suspensive n'est pas possible puisqu'il s'agit d'un droit réel.

Merci quand même :)

Par **Camille**, le **20/11/2011** à **11:15**

Bonjour,
[citation] La requalification d'une condition suspensive n'est pas possible puisqu'il s'agit d'un droit réel.

[/citation]

Quelle requalification ? Requalification dans quel sens ?

[citation] auquel il faut appliquer le statut du bail et de la vente.

[/citation]

Bien, bien. Et que fait-on si l'immeuble n'est jamais construit/jamais achevé ?

[smile17]