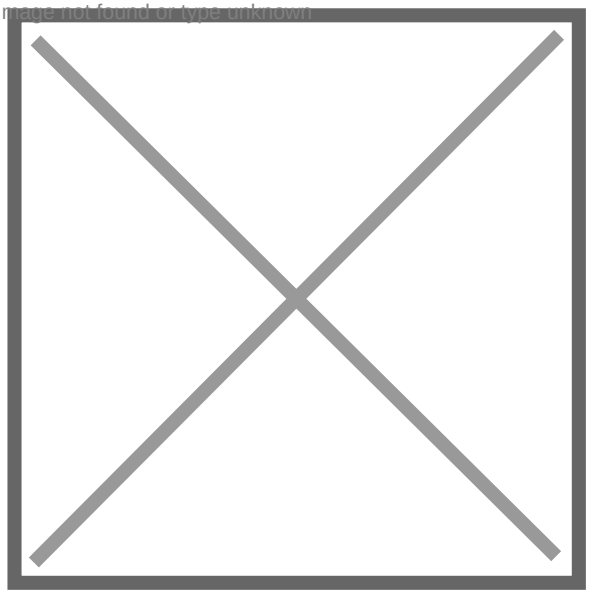
Image not found or type unknown



Usufruitier et le droits ,succession

Par **poupounette56**, le **29/09/2013** à **16:02**

Bonjour,
Un fils propriétaire laisse ces parents en usufruitier dans sa maison ,quels sont les droits des parents , es qu'un acte notarié usufruitier peut être changer à tout moment par le propriétaire .Cet enfant aimerait en cas de décès laisser quelque chose à sa soeur ,sachant qu'il à 1 enfant ,quel serai la part de son enfant ,de sa soeur et de ses parents usufrutier à son déces ,comment serai partager son bien .Si un autre enfant venait à naitre ,bien sur il aurai droit à sa part ,mais comment se serai divisé ,es que le prix d'achat de son bien rentrerai en compte .Merci
Poupounette43

Par **trichat**, le **30/09/2013** à **11:45**

Bonjour,

Tel que votre message est présenté, les parents bénéficient d'un droit d'usage et d'habitation dans une maison qui appartient à leur fils. L'usufruit provient du démembrement d'un droit de propriété entre la nue-propriété et l'usufruit.

L'article 628 du code civil règle les relations qui se sont établies entre le propriétaire et le bénéficiaire du droit d'habitation:

Article 628
Créé par Loi 1804-01-30 promulguée le 9 février 1804

Les droits d'usage et d'habitation se règlent par le titre qui les a établis et reçoivent, d'après ses dispositions, plus ou moins d'étendue.

Les questions liées à ce droit d'usage et d'habitation doivent donc être réglées par un acte écrit précis.
i votre fils décède, ce bien immobilier sera dévolu pour partie à son épouse s'il est marié ou sa compagne s'il est pacsé et son enfant (ou ses enfants vivants) à la date du décès.

Ayant un seul enfant actuellement, celui-ci a un droit que l'on appelle réserve héréditaire qui représente la moitié de l'actif net successoral (maison + autres biens); en conséquence, le père de cet enfant peut disposer librement de la moitié de cet actif net (c'est ce qui est appelé la quotité disponible), et transmettre par testament ce qu'il veut dans la limite de cette quotité disponible. Il peut également faire une donation à sa soeur dans la même limite.
Le prix d'achat de la maison n'a pas d'importance, sinon pour connaître le propriétaire: la maison a-t-elle été payée par le fils propriétaire et son épouse ou sa compagne?

Si un nouvel enfant naissait, la réserve héréditaire serait alors de 2/3 et la quotité disponible de 1/3.

Toutes ces questions sont complexes, et il est difficile d'entrer dans des solutions détaillées. Il faut recourir à un notaire pour mettre en place les actes nécessaires afin d'éviter tout litige.

Cordialement.

Par **poupounette56**, le **01/10/2013** à **16:20**

Bonjour,
La maison est acheté par le fils (père) ,sa compagne je penses n'a droit à rien ,ils vivent ensemble uniquement.Par contre les parents usufruitier ont t'ils une part sur la maison en cas de déces de leur fils c'est à dire droit à une quotité,peuvent t'ils si rien n'a était prévu assez tôt donner leur usufrutier à leur 2 éme enfant ,la soeur du proprietaire pour qu'elle puisse profiter de sa maison et ensuite bien sur les enfants du propriétaire.Cette maison est sur un prêt immoblilier que cet enfant à pris (30 ans) ,s'est vrai que tout cela est assez complexe .Je sais juste que se propriétaire veutque sa maison reste à la famille et que sa soeur puisse avoir .Si il lui fait une donation comment se partage le bien ,les parents usufruitiers peuvent t'ils intervenir .Merci.
Cordialement
Poupounette56

Par **poupounette56**, le **01/10/2013** à **16:23**

Etant usufruitier les parents pourront rester dans le bien de leur fils sans problèmes ,sachant que l'acte à etait fait devant notaire ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **trichat**, le **01/10/2013** à **20:22**

Bonsoir,

Je pensais avoir été complet dans ma réponse d'hier.

Si j'ai bien compris, il s'agit de votre fils.

Si la maison a été achetée à son seul nom, il en est seul propriétaire. Sa compagne, ni mariée, ni pacsée n'a aucun droit sur cette maison. Mais je fais une petite réserve -à éclaircir avec un notaire- si elle participe au remboursement du prêt souscrit par votre fils. Je pense qu'elle pourrait revendiquer un remboursement de sa participation à ce financement dans le cas d'une séparation.

Vous concernant, si l'acte vous attribuant le droit d'usage et d'habitation a prévu votre maintien dans la maison dans le cas du décès prématuré de votre fils (ce qui n'est pas à souhaiter), vous n'avez rien à craindre.
En revanche, vous ne disposez d'aucun droit d'héritier en tant que parents, car votre fils a un enfant. Ce dernier, et les éventuels autres enfants à naître, sera (ou seront) le(s) seul(s) héritier(s) reconnus par la loi. Encore une fois, si votre fils venait à décéder alors que son (ou ses) enfant(s) serai(en)t mineur(s), un tuteur serait désigné pour administrer les biens jusqu'à leur majorité. Souvent la mère assume cette responsabilité, sauf à ce que votre fils désigne une autre personne dans un testament.

Concernant sa soeur, il peut décider de faire une donation sur la quotité disponible qui dépend du nombre d'enfants que votre fils aura eus.
Je vous rappelle que pour 1 enfant, la quotité disponible est de 1/2 de l'actif net successoral; pour 2 enfants, la quotité disponible tombe à 1/3, puis à partir de 3 enfants, elle passe à 1/4.

Ainsi, s'il fait une donation aujourd'hui à sa soeur de 1/2 de la maison, si un deuxième enfant naissait, elle devrait reverser ultérieurement une fraction de la donation à ses neveu ou nièce.

Vous voyez qu'il s'agit d'une situation complexe et bien évidemment qu'il n'y a pas de solution simple.
Et ces aspects juridiques doivent obligatoirement être réglés avec un notaire.

Cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés