



## Droits de l'usufruitier et du propriétaire

Par **clodidu57**, le **12/08/2013** à **17:34**

[fluo]bonjour[/fluo]

Je suis dans l'embarras concernant une succession suite au décès de mon père datant du 09.01.2013.

Voici la situation :

Mon père a épousé ma mère en 1965, quelques mois plus tard, mes grand parents on fait donation de leur maison

à ma mère, tout en restants usufruitiers et mon père devenant usufruitier également.

Mon père avait d'une première union 3 filles (dont une à charge) et ma mère 2 garçons (également issus d'un premier mariage).

Pour ma part, je suis né en 1966.

Je suis devenu nu- propriétaire de cette maison par acte de donation en 1990, mes parents conservant l'usufruit.

Une de mes sœurs, (fille de l'usufruitier décédé) me réclame aujourd'hui sa part concernant certains travaux

réalisés du vivant de mon père.

Je voudrais savoir dans les cas concrets qui sont exposés, quels sont ceux qui sont à la charge de l'usufruitier et ceux à la charge du propriétaire ?

-Réfection de la toiture, à ce sujet, je précise qu'elle était endommagée par le gel et il y avait des infiltrations d'eau au niveau des combles.

-Changements des fenêtres et porte d'entrée, bien entendu, pour des raisons d'isolation car les anciennes étaient peu étanches.

-Installation d'une clôture pvc sur murets extérieurs et terrasse

-réalisation d'un parking en lieu et place du jardin existant initialement (petits travaux de terrassement et mise en place de pavés autobloquants) car ayant moi-même un véhicule, mon père pour des raisons pratiques et éviter au niveau du garage de se gêner mutuellement l'a fait aménager.

-Mise en place d'un abri de jardin en bois de 5 m<sup>2</sup>, entièrement réalisé et posé par moi-même et mon beau-frère (il peut en témoigner)

-Aménagement d'une terrasse à l'arrière de la maison, elle est aujourd'hui entièrement à refaire car le bricoleur qui l'a faite n'a pas fait de drainage, les murs de soubassement sont de véritables éponges et dès qu'il pleut, je dois évacuer l'eau qui stagne au sol en quantité importante !

dois-je rendre compte financièrement des bons ou mauvais choix qu'avait fait mon père pour son confort ?

En plus, certains de ces travaux sont aujourd'hui d'une grande vétusté, et demandent à être entièrement revus !

Ma soeur a-t-elle le droit de revendiquer tout cela tout en ignorant totalement l'existence de ma mère qui garde l'usufruit ?

Ayant manifesté ses revendications plus de 6 mois après le décès du papa, n'a-t-elle pas dépassé les délais requis par la loi ?

Cordialement

Par **thomyorke88**, le **13/08/2013** à **17:55**

Bonjour, j'ai un peu de mal à m'y retrouver dans vos histoires de donations et les diverses branches de la famille!

Vous dites que vos grand parents ont fait donation de la maison à votre mère en conservant l'usufruit pour eux et pour votre père. Donc votre mère est nu-proprétaire à ce moment là.

Puis vous dites que vous avez reçu cette nu-propriété en 1990, donc par donation de votre mère je suppose ? Vous dites que vos parents ont alors "conservé l'usufruit", mais votre mère ne l'avait pas comment l'aurait elle conservé ? C'est un peu confus.

De plus, votre sœur qui vous pose des problèmes, est fille de "l'usufruitier décédé", votre père j'imagine ?

L'usufruit de toute façon s'éteint au décès, il n'est pas transmis, donc si vous avez reçu la nue-propriété en 1990 comme vous le dites alors votre sœur n'a aucun droit sur cette maison, sauf à ce que le règlement de la succession de votre père montre que la donation de la maison vous avantage trop par rapport à vos frères-sœurs, mais vous ne l'évoquez pas donc j'imagine que ce n'est pas le cas.