



## Impossible d'exercer mon usufruit

Par **Iacocotte3**, le **25/07/2009** à **00:39**

Bonjour,

je suis usufruitière de meuble est immeuble et par testament enregistrer au notaire des biens de mon ex-mari décédé en 1984 avant sa mère qui elle vient de décéder.

Je me suis remariée

Mon ex belle soeur m'a fait savoir via le notaire chargé de la succession qu'elle ne me donnerait jamais les clefs des maisons (que je souhaite faire réexpertiser car le prix auquel elle veut les racheter me semble ridiculement bas).

Pour avoir ces clefs je dois attendre qu'elle ai vidé des tous les meubles et que je lui verse une caution ????

Le notaire m'écrit cela .....et en plus souligne que si je ne me décide pas rapidement je devrais payer ma part de frais à savoir : assurances taxes foncières et impôts locaux.

Est-ce normal???

merci de votre réponse

Par **Jerome**, le **25/07/2009** à **07:24**

Bonjour,

Posséder l'usufruit d'une chose ne signifie pas que l'on est propriétaire d'une chose. Vous ne pouvez qu'user de la chose (habiter dans la maison, etc) et en percevoir les revenus (loyer, etc). La cession, la vente ou la destruction du bien ne peut se faire que par le nu propriétaire.

Pour mieux répondre à votre question, il serait nécessaire de savoir pourquoi votre belle soeur possède les clefs des immeubles de votre ex-mari. Que dit le testament de votre ex-

mari ? Etes vous seule usufruitière ? Votre ex-belle soeur est-elle la nue propriétaire des biens de votre ex-mari ?

En tant qu'usufruitière, sachez que vous devez en effet entretenir ces biens et en assumer les coûts. Les grosses réparations restent néanmoins à la charge du nu propriétaire.

Si votre ex-belle soeur n'est pas nue propriétaire de ces biens, je ne vois pas pourquoi elle possède les clefs des immeubles de votre ex-mari. Votre ex-belle mère était-elle nue propriétaire des biens de votre ex-mari ? Si oui, son décès aurait fait passer la nue propriété dans le patrimoine de votre ex-belle soeur.

Je ne peux malheureusement pas répondre à toutes vos questions, sans avoir plus de détails sur la question.

Cordialement.

Par **Iacocotte3**, le **25/07/2009** à **15:37**

excusez-moi si je n'ai pas été claire, ma belle soeur a les clefs des maisons parce que le notaire les lui a remises à elles le jour ou celui ci à réuni les propriétaire pour savoir quelles dispositions pour régler la succession de Simone COURTIAL.

Les propriétaires sont Huguette Kolos née Courtial et fille de la décédée ainsi que Claire et Cécile Courtial filles de Jean Courtial mon ex mari décédé (à savoir que Claire est née d'un premier lit).

Je sais parfaitement qui sont les héritiers la seule chose que je ne comprends pas c'est pourquoi le notaire ne veut pas intervenir pour que j'ai également à disposition un double des clefs pour faire expertiser les biens qui pour moi ont une valeur d'environ 100 000€ si non plus et que ma belle soeur veut racheter pour 50 000€ (sachant que son mari est entrepreneur de maçonnerie ce n'est pas difficile à comprendre mais bon... ne soyons pas mauvaise langue) Ai-je le DROIT de posséder ces clefs ? dois-je effectivement verser une caution pour les obtenir ???? sachant je le répète que le testament de mon mari est très clair: "Je lègue à Colette COURTIAL mon épouse la totalité de mes biens meubles et immeubles qui composent ma succession etc etc..."

merci de votre réponse complémentaire.

Par **Jerome**, le **25/07/2009** à **22:41**

Bonjour,

Si j'ai bien compris, votre belle soeur se nomme Huguette Kolos, n'est ce pas ?

Si oui, alors vous devez en effet fournir caution de jouir en bon père de famille, sauf si le testament de votre ex-mari - constitutif de votre usufruit - vous en a dispensé.

Si l'acte constitutif de votre usufruit ne vous dispense pas de payer cette caution, vous ne

pourrez pas obtenir les clefs de l'immeuble tant que vous ne l'aurez pas versé.

*Si l'usufruitier ne fournit pas caution alors qu'il n'en a pas été dispensé, "Les immeubles sont donnés à ferme ou mis en séquestre; les sommes comprises dans l'usufruit sont placées; les denrées sont vendues et le prix en provenant est pareillement placé; les intérêts de ces sommes et les prix des fermes appartiennent dans ce cas à l'usufruitier." (Code Civil, art. 602)*

Par **Iacocotte3**, le **26/07/2009** à **21:06**

Merci beaucoup pour vos information,  
comme écrit en fin de vos messages "qui aime la juste est toujours révolté" c'est exactement mon cas car mon ex belle soeur Mme KOLOS vend des objets de valeur qui sont la propriété également de Claire (première fille et Cécile 2ème fille de Jean COURTIAL) sans que je ne puisse intervenir ma fille Cécile n'est pas en France et Claire était fâchée avec sa grand mère paternelle depuis 25 ans et ignore complètement que celle-ci possédait des Louis d'Or et d'autres objets de valeur (Que m'a belle mère ma montré) donc je sais ce qu'elle détenait la quantité et l'endroit où ces objets sont placés dans son armoire.  
Histoire banale de famille mais cela me révolte pour ma fille qui est étudiante et qui travaille dur pour y arriver (prépa de sa thèse en anthropologie).  
voilà encore merci pour tout

Par **Jerome**, le **27/07/2009** à **00:43**

Je comprends désormais mieux votre situation.

En effet, en tant qu'usufruitière, vos droits ne sont pas les mêmes que ceux des trois propriétaires. Néanmoins, votre ex-belle soeur ne peut en aucun cas vendre des biens qui sont la propriété de Mlle Claire, de Mlle Cécile et d'elle-même, sans l'autorisation des deux autres ! Cela est illégal, si le partage des droits de ces trois personnes n'a pas eu lieu.

(Ces trois personnes sont dites "indivisaires" et possèdent les mêmes droits sur les biens dont elles ont hérité, tant que le partage, n'a pas eu lieu. On parle d'indivision.)

Les actes de vente de bien meuble (vente de Louis d'Or, etc) que réalise votre ex-belle soeur seraient légaux, à la condition qu'elle possède 2/3 des parts d'indivision (ce qui me paraît peu probable - à vérifier) et à la condition que ces ventes bénéficient aux dettes et aux charges de l'indivision (Exemple : paiement de facture de l'immeuble, etc). Si l'argent perçu des ventes va dans la "bourse" de votre ex-belle soeur, je vous invite à prévenir les autres propriétaires.

Sachez néanmoins que, même si votre fille est absente pour le moment, elle dispose de 5 ans pour agir en justice à compter de la date où les biens sont vendus, pour faire respecter ses droits (si le partage amiable n'a en effet pas eu lieu entre ces trois propriétaires).

Je vous invite donc à consulter les pages suivantes concernant l'indivision et le partage ([Indivision](#)).

Par **lacocotte3**, le **27/07/2009** à **17:04**

Merci encore pour tous ces réponses très précies et très claires  
CT