



Partage des biens après un décès

Par **DOLI**, le **01/12/2010** à **14:26**

Bonjour,

Ma maman est décédée et elle s'était remariée sous le régime de la communauté avec un monsieur. Elle avait fait un testament qui a la valeur d'une donation au dernier vivant. Son mari a décidé d'opter pour 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit sur les biens qu'ils possédaient en commun. Ils étaient propriétaires d'une maison, d'une voiture et avaient chacun des comptes à leur nom propre. Son mari a vendu la voiture de ma maman avec mon accord car il en avait déjà une, il reste dans la maison et a le droit de disposer des comptes librement. Ce monsieur a des enfants de son premier mariage. Quel est ma part d'héritage dans tout cela ?

Concernant la vente de la voiture, le notaire m'a dit que j'aurais droit à ma part mais quelle sera cette part : 3/8 - 40% d'usufruit car il a plus de 61 ans ?

Merci pour votre réponse.

Par **mimi493**, le **01/12/2010** à **14:56**

Vous n'héritez pas de votre beau-père.

Vous avez déjà hérité de votre mère (vous avez les 3/4 en nue-propriété)

[citation]Concernant la vente de la voiture, le notaire m'a dit que j'aurais droit à ma part mais quelle sera cette part : 3/8 - 40% d'usufruit car il a plus de 61 ans ?[/citation]

Le pourcentage de 40% est le barème fiscal qui n'est pas opposable pour estimer la valeur de l'usufruit du véhicule. Il est à déterminer à l'amiable.

Par **DOLI**, le **01/12/2010** à **15:10**

Je dois attendre la mort de mon beau-père pour percevoir la part d'héritage de ma maman. Donc, je suis en indivision avec lui jusqu'à sa mort. On m'a dit qu'en tant que nu-propiétaire, je devais payer la taxe foncière de la maison ainsi que les gros travaux. Donc, je n'ai pas envie de rester en indivision avec lui, surtout que l'on ne s'entend pas du tout, mais on m'a dit que je n'avais pas le choix.

Concernant l'argent des comptes, il en a l'usufruit jusqu'à sa mort et s'il dépense tout, je ne retrouverais jamais mon héritage sur les comptes. Mais comme il y a un bien immobilier, puis-je demander de récupérer la part, que j'aurais du toucher avec sur les comptes, sur le bien immobilier.

Merci de votre réponse.

Par **mimi493**, le **01/12/2010** à **15:16**

[citation]On m'a dit qu'en tant que nu-propiétaire, je devais payer la taxe foncière de la maison ainsi que les gros travaux. [/citation]

On vous a mal dit.

L'usufruitier paye toutes les taxes afférentes au bien en usufruit. C'est donc à lui de payer la taxe foncière.

Article 1400 du CGI

[...]

II. - Lorsqu'un immeuble est grevé d'usufruit ou loué soit par bail emphytéotique, soit par bail à construction, soit par bail à réhabilitation ou fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive d'un droit réel, la taxe foncière est établie au nom de l'usufruitier, de l'emphytéote, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou du titulaire de l'autorisation.

Les gros travaux à la charge du nu-propiétaire ne sont pas ceux qu'on croit. Ce sont uniquement les travaux empêchant la maison de s'écrouler en gros, et uniquement s'il n'y a pas défaut d'entretien de l'usufruitier

- les murs de soutènement (pas le ravalement, les réparer parce qu'ils s'écroulent)
- la toiture (pas réparer des tuiles, refaire le toit complètement et si l'usufruitier n'a pas réparer au fur et à mesure, c'est aussi à sa charge de refaire le toit)
- les clotures (là encore, si elles s'écroulent et sans manque d'entretien)

Article 605 du code civil

L'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien.

Les grosses réparations demeurent à la charge du propriétaire, à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien, depuis l'ouverture de l'usufruit ; auquel cas l'usufruitier en est aussi tenu.

Article 606

Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de

clôture aussi en entier.

Toutes les autres réparations sont d'entretien.

Concernant l'argent en usufruit, il peut tout dépenser, mais cette somme deviendra un passif sur sa succession, et donc quand il décède, vous faites inscrire cette créance que la succession et vous serez payé AVANT que les enfants ne touchent leur part d'héritage. Vous pourrez alors demander à ce que ça soit versé en nature via la part de la maison mais les héritiers ne sont pas obligés d'accepter.

Par **DOLI**, le **01/12/2010** à **15:20**

Merci de votre réponse, vous me rassurez. Et concernant les comptes, puis-je retrouver ma part sur le bien immobilier s'il dilapide tout l'argent ?