Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Droit d'usage et d'habitation pour ma mère

Par Visiteur

Bonjour,
Ma mère occupe actuellement un logement, que son ami, décédé en novembre 2010, lui a légué le droit d'usage et d'habitation, sur la moitié de la maison lui appartenant. Ce legs a été fait par un testament olographe, déposé chez son notaire, avec la liste du mobilier appartenant à ma mère.
Ils vivaient ensemble depuis 20 ans et n'avaient aucun compte bancaire en commun.
De son premier mariage, il a eu trois filles et sa première épouse, décédée, n'a jamais habité ce logement.
La première fille n'est jamais venue dans ce logement.
Les deux autres sont venues par cycle, comme elles n'étaient en bon terme, elle venait de temps en temps à tour de rôle.
Ma mère doit faire connaître ses intentions quand à l'acceptation du droit d'usage et d'habitation avant le 23 mai 2011, date butoir de la déclaration de succession.
Si elle décide de garder le logement, elle doit s'acquitter de :
- 3378.00 euros de droits de mutation
- 500.00 euros pour effectuer les formalités de dépôt du testament olographe
- 250.00 euros par mois d'indemnité d'occupation
Si elle part, qu'elles sont les dispositions à prendre avant de quitter le logement ?

De plus, son ami était garagiste-carrossier et il avait stocké des pièces neuves et d'occasions, ainsi que du petit et moyen matériel, dans un bâtiment annexe de la maison. Dans ce gentil bordel, il était le seul à en connaître la liste exhaustive.
Mais la semaine dernière, deux des trois filles, avec leurs époux, sont venues récupérées les papiers personnels de leur père. Ils en ont profités pour visiter l'annexe, et là, d'après eux ils manqueraient des clés plates et un ou deux petits matériels qu'ils se rappellent avoir vu ou aperçu, il y a quelques années.
Je pense que de son vivant, l'ami de ma mère, a fait plaisir à quelques personnes, Beaufils compris.
Lorsqu'ils vont débarrasser cet annexe, qu'elles sont les dispositions à prendre par ma mère, afin qu'il n'y ait pas de suites juridiques ou autres, concernant des dons ou ventes réalisés par l'ami de ma mère.
Parce qu'elle ne peut rien prouver, elle est arrivé chez lui l'annexe était aménagé et elle n'a pas d'état des lieux, puisqu'elle était logée par son ami.
Ont-ils le droit de débarrasser avant la date butoir du 23 mai 2011?
Si oui, sous quelles conditions ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Les deux autres sont venues par cycle, comme elles n'étaient en bon terme, elle venait de temps en temps à tour de rôle.
Ma mère doit faire connaître ses intentions quand à l'acceptation du droit d'usage et d'habitation avant le 23 mai 2011, date butoir de la déclaration de succession.
Si elle décide de garder le logement, elle doit s'acquitter de :
- 3378.00 euros de droits de mutation
- 500.00 euros pour effectuer les formalités de dépôt du testament olographe
- 250.00 euros par mois d'indemnité d'occupation
Si elle part, qu'elles sont les dispositions à prendre avant de quitter le logement ?

Pourquoi une indemnité d'occupation est-elle prévue?

Si elle renonce à ce leg, ce qu'elle est tout à fait en droit de faire, elle devra tout simplement remettre les clés de la maison au moment de la signature de l'acte de partage, résilier tous les abonnements en cours (EDF, téléphone etc), et tout simplement récupérer les meubles qui lui appartiennent ou qui sont supposés lui appartenir (autrement dit, les biens dont les filles ne pourront pas démontrées qu'ils appartenaient à leur père.

De plus, son ami était garagiste-carrossier et il avait stocké des pièces neuves et d'occasions, ainsi que du petit et moyen matériel, dans un bâtiment annexe de la maison. Dans ce gentil bordel, il était le seul à en connaître la liste exhaustive.
Mais la semaine dernière, deux des trois filles, avec leurs époux, sont venues récupérées les papiers personnels de leur père. Ils en ont profités pour visiter l'annexe, et là, d'après eux ils manqueraient des clés plates et un ou deux petits matériels qu'ils se rappellent avoir vu ou aperçu, il y a quelques années.
Je pense que de son vivant, l'ami de ma mère, a fait plaisir à quelques personnes, Beaufils compris.
Lorsqu'ils vont débarrasser cet annexe, qu'elles sont les dispositions à prendre par ma mère, afin qu'il n'y ait pas de suites juridiques ou autres, concernant des dons ou ventes réalisés par l'ami de ma mère.
Parce qu'elle ne peut rien prouver, elle est arrivé chez lui l'annexe était aménagé et elle n'a pas d'état des lieux, puisqu'elle était logée par son ami.

J'aurai effectivement tendance à penser que la disparition de certaines pièces n'incombent nullement à votre mère. Elle était simple occupante et n'a jamais bénéficié d'un quelconque droit d'usage et d'habitation, ou d'usufruit. Comme vous le faites remarquer, il n'y a jamais eu d'inventaire.

Ainsi, si les filles veulent s'en "prendre" à votre mère, elles devront démontrer une faute de cette dernière ce qu'elles ne pourront pas faire en l'état actuel des choses.
Il n'y a pas en revanche, d'action préventive à faire sur ce point de la part de votre mère. Seules les filles ont le pouvoir de d'exercer leur pouvoir à "rechigner" ou pas.

Ont-ils le droit de débarrasser avant la date butoir du 23 mai 2011?

Si votre mère verse une indemnité d'occupation depuis le décès de son ami, alors elle est seule occupante du logement et les autres indivisaires n'y ont point accès. S'il n'y a pas d'indemnité d'occupation, alors les enfants peuvent effectivement entrer dans les lieux, et débarrasser certains biens.

Par exception, ils ne peuvent pas débarasser les biens si le droit d'usage et d'habitation portait également sur le mobilier garnissant le bien immeuble.

Très cordialement.