



Usufruit et vente en présence de 4 enfants

Par Visiteur

Nous sommes 4 enfants (je suis l'ainée) Notre père est décédé en 2001 et notre mère (92 ans) a l'usufruit de l'universalité des biens dépendant de la succession, on ne connaît au défunt aucune autre disposition à cause de mort'. Nos parents mariés 'sous le régime légal ancien de la communauté de biens'. Pourriez-vous nous éclairer sur le point de la maison : suite à une tornade la maison (que notre mère occupait à titre gratuit bien sûr) a dû être abattue (notre mère vivant à présent chez la plus jeune de ses enfants) La MACIF l'a indemnisée, à qui revenait cette somme ? Les assurances nous ont laissé le soin de vendre le terrain. Pour le vendre de qui faut-il l'accord et devons-nous passer devant notaire pour cet accord ? Nous vous remercions de nous renseigner rapidement. Recevez nos respectueuses salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

Nous sommes 4 enfants (je suis l'ainée) Notre père est décédé en 2001 et notre mère (92 ans) a l'usufruit de l'universalité des biens dépendant de la succession, on ne connaît au défunt aucune autre disposition à cause de mort'. Nos parents mariés 'sous le régime légal ancien de la communauté de biens'. Pourriez-vous nous éclairer sur le point de la maison : suite à une tornade la maison (que notre mère occupait à titre gratuit bien sûr) a dû être abattue (notre mère vivant à présent chez la plus jeune de ses enfants) La MACIF l'a indemnisée, à qui revenait cette somme ?

Lorsque la chose soumise à usufruit est endommagée ou détruite et qu'une indemnité d'assurance est due, l'usufruitier a certainement le droit d'en percevoir le montant. Mais encore faut-il nuancer :

1o si le bien a été assuré par l'usufruitier dans son intérêt exclusif, il a non seulement le droit de la toucher, mais elle lui est définitivement acquise, puisque représentant la valeur de son droit de jouissance ;

2o si l'assurance a été contractée dans l'intérêt commun de l'usufruitier et du nu-propiétaire, l'usufruitier a certes le droit, en cas de sinistre, de toucher l'indemnité représentative de la valeur en pleine propriété de l'objet détruit et d'exercer sur elle tous ses droits d'usufruitier, mais il devra la restituer au nu-propiétaire à la fin de l'usufruit (Aubry et Rau, t. 2, § 231, no 432 ; Planiol et Ripert, t. 3, par Picard, no 805 ; Trib. grande inst. Paris, 27 janv. 1973, Journ. not. et av. 1973, art. 51320, note J. Viatte).

On serait bien ici dans le second cas. La somme est attribuée en intégralité à l'usufruitier, charge à ce dernier de la restituer aux héritiers à son décès.

Les assurances nous ont laissé le soin de vendre le terrain. Pour le vendre de qui faut-il l'accord et devons-nous passer devant notaire pour cet accord ?

Dans la mesure où l'usufruit persiste toujours pour ce terrain, il convient de réunir l'accord unanime de l'ensemble des héritiers, donc l'accord des nus propriétaires ainsi que de l'usufruitier.

En pareille hypothèse, l'argent issu de la vente sera réparti à proportion des droits de chacun soit : 10% pour votre mère, et le reste à parts égales entre les enfants.

Très cordialement.