



Litige potentiel sur une succession à venir ...

Par Visiteur

Bonjour,

1 Le cadre du patrimoine

Je suis fils unique (marié en séparation de biens / 3 enfants dont 1 majeur) et ma mère est décédée il y a 6 ans.

Mon père avait fait une donation au dernier des vivants et dans le cadre de la succession, a choisi l'usufruit de la totalité et moi-même j'en ai gardé la nu-propriété.

Dans ce cadre, les biens actuels sont les suivants :

Une résidence principale :

- mon père est plein-propriétaire de la moitié + usufruitier de l'autre moitié
- je suis nu-propriétaire d'une moitié (la part de ma mère décédée)

Une résidence secondaire :

- Je suis nu-propriétaire de la totalité (mon père m'avait fait une donation de nu-propriété de sa moitié)
- mon père est usufruitier de la totalité

Un contrat d'assurance vie au bénéfice de ses 3 petit-enfants (mes enfants)

Environ 40 k? en liquidités/Livret/...

2- La situation actuelle

Mon père est âgé de 85 ans et nous avons la conviction - sans les preuves - que l'auxiliaire de vie qui l'assiste abuse de sa gentillesse, pour ne dire de sa faiblesse.

3- Nos questions avant éventuellement de se faire assister

A- mon père peut-il donner sans mon accord son usufruit de la résidence secondaire à cette femme et, si donation possible, qu'en sera t'il à son décès (extinction de l'usufruit ou cette femme pourra t'elle en jouir) ?

B- Idem concernant sa résidence principale : peut-il donner sa part de pleine-propriété sans mon accord, me mettant ainsi après son décès dans un contexte d'indivision avec cette femme ?

C- Si je souhaite vendre la résidence secondaire, j'ai besoin de son accord : comment cela se traduit-il ? un simple document sous sein privé en amont de la vente (et comment en obtenir un modèle) ? une donation d'usufruit ? Sa présence chez le notaire lors de la vente ?

D- Dernière question concernant l'assurance-vie

Mes enfants majeurs peuvent-ils demander à être informés par la banque de tout changement de bénéficiaire (au cas où il souhaite mettre cette femme bénéficiaire) ?

Je vous remercie par avance de vos lumières et vous souhaite une bonne journée.

Par Visiteur

Cher monsieur,

A- mon père peut-il donner sans mon accord son usufruit de la résidence secondaire à cette femme et, si donation possible, qu'en sera t'il à son décès (extinction de l'usufruit ou cette femme pourra t'elle en jouir) ?

A supposer qu'il soit en pleine possession de ses moyens et qu'il ne fasse donc l'objet d'aucune mesure d'assistance du genre curatelle, alors oui, il peut céder son usufruit sans votre accord. Dans ce cas, l'usufruit cédé s'éteint à la mort de votre père (et non à celle de l'auxiliaire de vie).

B- Idem concernant sa résidence principale : peut-il donner sa part de pleine-propriété sans mon accord, me mettant ainsi après son décès dans un contexte d'indivision avec cette femme ?

Le bien étant en indivision, votre père peut donner sa part. En effet, il n'y a guère qu'en cas de vente que le co-indivisaire dispose d'un droit de préemption. Ce droit ne marche pas pour une donation.

C- Si je souhaite vendre la résidence secondaire, j'ai besoin de son accord : comment cela se traduit-il ? un simple document sous sein privé en amont de la vente (et comment en obtenir un modèle) ? une donation d'usufruit ? Sa présence chez le notaire lors de la vente ?

Non seulement, il faut son accord, mais il doit vendre son usufruit. Il est donc partie à l'acte, au même titre que vous. Plusieurs solutions sont envisageables: Votre père peut vous donner mandat pour réaliser la vente en son nom (le notaire peut vous donner un modèle de mandat sans problème; votre père peut faire un acte abdicatif d'usufruit, c'est à dire qu'il abandonne son droit, sans contrepartie.

La différence entre les deux étant que dans le premier cas, votre père perçoit une partie du prix de vente mais pas dans le second.

Mes enfants majeurs peuvent-ils demander à être informés par la banque de tout changement de bénéficiaire (au cas où il souhaite mettre cette femme bénéficiaire) ?

Non, mais s'ils ont d'ores et déjà accepté le bénéfice de l'assurance-vie, alors ils sont protégés. Le père ne peut plus changer les bénéficiaires de l'assurance-vie.

Article 595 du Code civil:

L'usufruitier peut jouir par lui-même, donner à bail à un autre, même vendre ou céder son droit à titre gratuit.

Les baux que l'usufruitier seul a faits pour un temps qui excède neuf ans ne sont, en cas de cessation de l'usufruit, obligatoires à l'égard du nu-propiétaire que pour le temps qui reste à courir, soit de la première période de neuf ans, si les parties s'y trouvent encore, soit de la seconde, et ainsi de suite de manière que le preneur n'ait que le droit d'achever la jouissance de la période de neuf ans où il se trouve.

Les baux de neuf ans ou au-dessous que l'usufruitier seul a passés ou renouvelés plus de trois ans avant l'expiration du bail courant s'il s'agit de biens ruraux, et plus de deux ans avant la même époque s'il s'agit de maisons, sont sans effet, à moins que leur exécution n'ait commencé avant la cessation de l'usufruit.

L'usufruitier ne peut, sans le concours du nu-propiétaire, donner à bail un fonds rural ou un immeuble à usage commercial, industriel ou artisanal. A défaut d'accord du nu-propiétaire, l'usufruitier peut être autorisé par justice à passer seul cet acte.

Article 617 du Code civil

L'usufruit s'éteint :

Par la mort de l'usufruitier ;

Par l'expiration du temps pour lequel il a été accordé ;

Par la consolidation ou la réunion sur la même tête, des deux qualités d'usufruitier et de propriétaire ;

Par le non-usage du droit pendant trente ans ;

Par la perte totale de la chose sur laquelle l'usufruit est établi.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse très détaillée et pertinente !

Juste 2 petits points :

1- Résidence secondaire : je peux aussi obtenir un modèle d'acte abdicatif d'usufruit auprès de mon notaire et le faire signer par mon père ? Dans ce cas, devra t'il être physiquement présent chez le notaire lors de la vente ?

2- Résidence principale : comment pourrait-il faire donation de sa moitié de pleine-propriété, sachant que je suis héritier réservataire de la moitié de cette moitié ? Je pourrais faire annuler celà à son décès et me retourner contre l'assistante de vie ?

3- Dernier point : nous allons je pense avoir besoin d'une assistance "physique" d'un avocat spécialisé en droit de la famille sur des sujets pointus et un patrimoine important du côté de mon épouse, cette fois-ci ... -> proposez-vous aussi ces services ?

Merci et bonne journée.

Par Visiteur

Cher monsieur,

1- Résidence secondaire : je peux aussi obtenir un modèle d'acte abdicatif d'usufruit auprès de mon notaire et le faire signer par mon père ? Dans ce cas, devra t'il être physiquement présent chez le notaire lors de la vente ?

Oui oui, vous pouvez l'obtenir chez le notaire, et la bonne nouvelle est que cet acte ne fait en principe l'objet d'aucune imposition fiscale (il ne s'agit en fait pas d'une donation ni d'une vente mais bien d'un abandon). Une fois que vous avez réalisé l'acte, vous avez la pleine propriété du bien. Votre père n'a donc pas à intervenir à l'acte de vente.

2- Résidence principale : comment pourrait-il faire donation de sa moitié de pleine-propriété, sachant que je suis héritier réservataire de la moitié de cette moitié ?

La réserve héréditaire ne s'oppose pas au fait que votre père donne tous ses biens de son vivant. Simplement, le donataire devra vous verser une indemnité de réduction destinée à réparer l'atteinte qui vous a été faite.

Autrement dit, votre père peut donner tous ses biens; simplement, on devra vous indemniser.

Dernier point : nous allons je pense avoir besoin d'une assistance "physique" d'un avocat spécialisé en droit de la famille sur des sujets pointus et un patrimoine important du côté de mon épouse, cette fois-ci ... -> proposez-vous aussi ces services ?

Non, et c'est l'inconvénient d'internet! Le mieux dans ce cas est de contacter un avocat spécialisé de votre ville; cette proximité physique vous apportera précisément ce que vous recherchez.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour tous vos excellents conseils !