



Usufruit sur actif immobilier successoral

Par FJ Titus

Bonjour Madame, Monsieur,

Dans le cadre d'une succession, j'ai noté qu'il pouvait y avoir différents préalables à l'ouverture du droit à l'usufruit portant sur l'habitation familiale principale du défunt en faveur de sa conjointe seconde épouse sous droit commun sans contrat de mariage :

1. délivrance selon l'article 1014 du Code civil,
2. caution due par l'usufruitier selon l'article 601,
3. attestation immobilière établie devant notaire...

Pouvez-vous, s'il vous plaît, me confirmer ses différents points ?

Qu'est-ce que la "délivrance" ?

Comment est évaluée, se matérialise et est établie la caution en cause ? A qui doit-elle être versée ?

Dans la mesure où le bien est en attente de règlement de succession depuis cinq années et que la conjointe survivante usufruitière a bénéficié de fait de cet usufruit pendant ces cinq années, la date de début de jouissance de l'usufruit est-elle celle du fait de la jouissance ou bien se trouve t-elle prorogée à l'ouverture formelle de cette jouissance selon la délivrance formelle ou autres critères ?

En vous remerciant par avance pour votre information. Bien cordialement.

Par ESP

Bonjour

La notion de délivrance est généralement liée à la présence d'un testament...

Le terme caution signifie l'engagement pour l'usufruitier de jouir des bien "en bon père de famille"... Cette obligation vise à garantir le paiement de dommages et intérêts dont l'usufruitier pourrait devenir redevable en cas de manquement à ses obligations de conservation et d'entretien de la chose soumise à l'usufruit. L'article 601 du code civil prévoit la dispense de caution.

Mais tout cela devrait vous être dit par le notaire...

Le droit d'usage et d'habitation ne s'arrête pas à l'occupation temporaire dans l'année du décès. Si l'épouse a opté pour ce droit, une fois acquis, même en cas de remariage, elle garde son droit.

Par FJ Titus

Bonjour ESP,

Je vous remercie pour vos information. Effectivement, il y a bien un testament. Comment se formalise alors cette délivrance ? Qu'en est-il du calendrier de la jouissance de l'usufruit ? Nous sommes dans l'attente de désignation d'un nouveau notaire, désignation qui tarde...

Par ESP

Lorsque le légataire est en même temps héritier il a la saisine et n'a donc jamais à demander la délivrance de son legs. En revanche, le légataire qui tient ses droits uniquement d'un testament n'a pas la saisine et est tenu pour prendre possession des biens qui lui sont légués de solliciter des héritiers ou d'autres légataires la délivrance de son legs (articles 1004, 1001 et 1014 alinéa 2 du Code Civil). Ni le légataire à titre universel ni le légataire à titre particulier n'ont

la saisine ils doivent donc demander la délivrance de leur legs.

Cette délivrance de legs peut s'effectuer à l'amiable. Elle peut être constatée par acte sous seing privé : un document écrit, daté et signé. Toutefois, quand des biens immobiliers sont en jeu, on recommande généralement de recourir à un notaire pour avoir un acte notarié.

Attendez maintenant BDE voir le notaire.