



## Nu-proprétaire ? Incendie maison

-----  
Par Mum060715

Bonjour,

Mon père est décédé en juillet 2016 et sous le conseil d'une avocate, je n'ai jamais clôturé la succession car il y avait une dette de 85000?. Je ne pouvais pas non plus renoncer à la succession car l'actif était supérieur au passif ( valeur de maison de 300000?)

Aujourd'hui, la maison vient de brûler en quasi totalité et ma mère me dit que je suis nu-proprétaire et que pour faciliter les travaux, je dois lui signer un document.

Suis-je nue propriétaire même sans avoir signé la succession ?

Est ce que je peux me dégager de la nue propriété si c'est le cas ?

Est ce qu'on peut me demander de prendre en charge les frais de reconstruction ?

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Vous êtes présumée héritière de votre père jusqu'à votre renoncement, soit explicite, soit tacite dix ans après le décès.

Donc à moins de vouloir renoncer, vous êtes bien nue-proprétaire du bien si votre mère a choisi l'usufruit.

Vous pouvez renoncer à la succession, peu importe son montant. Dans ce cas, votre part sera transmise à vos descendants, et à défaut répartie entre les autres héritiers. Le renoncement aura un effet rétroactif à la date du décès.

Si vous acceptez la succession, vous pouvez disposer de votre nue-proprété à votre guise, soit en la vendant, soit en la donnant.

En tant que nue-proprétaire, vous ne pouvez être obligée de reconstruire le bâtiment sinistré, y compris par l'usufruitier. Mais si vous êtes en indivision sur la nue-proprété, par exemple avec votre mère, vous pourriez être tenue de rembourser une partie des travaux faits par un de vos coindivisaires.

Cela concernerait bien sûr le partie des travaux qui ne serait pas prise en charge pas une éventuelle assurance.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Mum,

Suis-je nue propriétaire même sans avoir signé la succession ?

En principe, NON.

A la condition que vous n'ayez rien fait du tout concernant cette succession. Certains actes sont considérés comme une acceptation implicite.

Par ailleurs, des "cohéritiers potentiels" peuvent vous avoir demandé de choisir votre option successorale (officiellement), et dans ce cas, la situation s'inverse. Ne pas répondre sous le délai de 4 mois est considéré comme une acceptation. Cela ne peut vous être demandé que deux mois au plus tôt après le décès.

Pour mémoire, il existe une option successorale "sans les dettes" ...

-----  
Par yapasdequoi

En principe on répond avec des références juridiques....

Voici un lien pour comprendre les différentes options successorales et les délais associés.

A lire avant de consulter votre notaire qui vous confirmera votre statut par rapport à ce bien immobilier.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1199]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1199[ur]

Ensuite cette maison qui a brûlé n'était-elle pas assurée ?

-----  
Par Mum060715

Merci beaucoup pour votre aide.

La maison est bien assurée par ma mère qui en a l'usufruit mais j'ai peur que l'assurance ne couvre pas tout et qu'on me demande de l'argent.

Je n'ai jamais accepté ou renoncé à la succession car il y avait un procès et une dette de 85000? ( condamnations pour droit de passage). Je n'avais pas moyen de savoir si la dette allait se stopper et/ou si elle était réglée. L'avocate m'avait conseillée de ne rien faire car sinon j'allais devoir payer

-----  
Par yapasdequoi

Il serait quand même utile pour vous d'avoir une certitude concernant votre statut de nu-proprétaire ou pas.

Toutefois personne ne peut vous obliger à payer les travaux de reconstruction:

Code civil :

Article 607

Créé par Loi 1804-01-30 promulguée le 9 février 1804

Ni le propriétaire, ni l'usufruitier, ne sont tenus de rebâtir ce qui est tombé de vétusté, ou ce qui a été détruit par cas fortuit.

-----  
Par yapasdequoi

Et ce document que demande votre mère : de quoi s'agit-il ? L'avez-vous montré à votre avocat ?

-----  
Par ESP

Bonjour, bienvenue

La loi prévoit une obligation pour l'usufruitier de souscrire une assurance multirisque habitation. En effet, la loi l'assimile à un locataire et ce dernier est légalement obligé de souscrire une telle assurance (article 7 de la loi du 6 juillet 1989). L'objectif de cette assurance est de couvrir tous les dommages qui pourraient survenir au sein du logement. Cela pourrait être une fuite d'eau ou même un incendie

-----  
Par AGeorges

Bonsoir,

L'avocate m'avait conseillée de ne rien faire car sinon j'allais devoir payer

Votre avocate n'y connaît rien. Je vous répète qu'il y a une options successorale qui consiste à accepter l'héritage SANS LES DETTES. C'est l'une des trois options. Les deux autres sont accepter tout ou refuser tout.

Et ne signez surtout pas un document pour votre mère.

Il serait alors considéré que vous avez accepté l'héritage puisque donner une autorisation est un acte de disposition.

Pour ma part, avant de vous donner des références juridiques dont l'utilité reste incertaine, je préfère creuser d'abord un peu votre situation et vous faire des recommandations générales qu'il s'agira d'approfondir et de justifier dans un deuxième temps.

Le premier temps est de bien s'assurer que vous n'avez rien fait pour être considérée comme héritière, et que vous n'allez rien faire pour répondre à votre mère.

-----  
Par yapasdequoi

Avant de traiter l'avocate de nulle, il faut quand même utiliser les bons termes et ne pas donner de faux espoirs.

Il ne s'agit en aucun cas de récupérer l'actif "sans les dettes" (SIC !) : les dettes viennent au passif de toute façon. L'option "à concurrence de l'actif net" sert uniquement à se préserver d'un solde négatif.

Lors d'une succession, l'actif net du défunt est constitué de l'ensemble des biens du défunt (actif brut) duquel on déduit le passif de succession (dettes au jour de son décès), les frais funéraires ou encore les divers impôts et taxes à acquitter. L'actif net = actif brut - dettes.

L'acception à concurrence de l'actif net est donc le terme technique qui signifie que vous ne payez pas les dettes qui dépassent la valeur des biens du défunt.

En d'autres termes, vous recevez votre part d'héritage sans avoir à payer les dettes qui dépasseraient la valeur de l'héritage. Vos biens personnels sont donc à l'abri des créanciers du défunt.

source (officielle) :

[url=https://www.economie.gouv.fr/particuliers/succession-options-successorales]https://www.economie.gouv.fr/particuliers/succession-options-successorales[/url]

-----  
Par Mum060715

C'est exactement cela, si j'avais accepté. L'actif étant uniquement la maison et ma mère en ayant l'usufruit, la dette des 85000? du procès restait à payer? et c'est bien pour ça que je n'ai jamais signé.

Elle refusait de vendre la maison pour payer les dettes?

Aujourd'hui elle a besoin de moi mais je n'ai aucune envie de me retrouver devant des frais sachant que j'ai un crédit maison et que nous ne pouvons pas assumer des frais supplémentaires.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Il serait bien de prendre position : accepter à concurrence de l'actif net ou renoncer.

Si vous attendez, dans quelques années vous serez réputée avoir renoncé purement et simplement. Si vous avez des enfants, ils deviendront alors à leur tour héritiers.

Faites attention à ne pas recevoir une sommation d'opter, qui vous contraindrait à choisir rapidement.

-----  
Par AGeorges

En l'absence de cette information :

Elle refusait de vendre la maison pour payer les dettes?

... l'héritage était positif de 215.000?. Donc pas une dette.

Même si je ne me suis pas bien exprimé, le fait que l'on ne puisse pas avoir le beurre et l'argent du beurre est évident !

Par ailleurs, en refusant de vendre la maison, la mère s'en prendrait au patrimoine de sa fille. Le fait que les dettes doivent être épongées par la fille est donc douteux !

De toutes façons, s'il n'y a pas eu de choix de l'option successorale, ces débats sont inutiles.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Je ne comprends pas la raison du conseil que vous a donnée l'avocate.

Quoiqu'il en soit, votre mère avait le droit de continuer à vivre dans la maison et, en pratique, quelle que soit l'option quelle aurait prise, vous pouviez vous considérer comme usufruitier.

Il est possible de vendre une nue-propiété.

Vous avez commencé à suivre les conseils de l'avocate, dont il n'est pas sérieux de dire qu'elle n'y connaît rien, continuez à les suivre. Le conseil est un peu curieux mais c'est elle qui a toutes les données du dossier.

La loi prévoit une obligation pour l'usufruitier de souscrire une assurance multirisque habitation. En effet, la loi l'assimile à un locataire et ce dernier est légalement obligé de souscrire une telle assurance (article 7 de la loi du 6 juillet 1989). L'objectif de cette assurance est de couvrir tous les dommages qui pourraient survenir au sein du logement. Cela pourrait être une fuite d'eau ou même un incendie

Je ne connais pas de loi obligeant l'usufruitier à prendre une assurance. La loi n'assimile pas l'usufruitier à un locataire et la loi du 6 juillet 1989 ne s'applique pas dans les rapports entre nu-propiétaires et usufruitier qui sont deux étrangers l'un envers l'autre.