



## Droit d'usage d'un appartement et d'un bateau.

-----  
Par Visiteur

Age 73 ans, pacsé (régime par défaut - séparation des biens) depuis 3 ans avec la personne avec qui je vis depuis 25 ans. Nous avons acheté (50-50) en 1993 notre résidence principale Paris. Ma partenaire vient d'acquérir seule un appartement en Corse à rénover et équiper. Elle me demande de participer pour moitié à tous les frais (travaux, achats mobilier, électro-ménager, etc). en échange elle me donne un droit d'usage en cas de décès (comme pour la résidence principale) par testament manuscrit non enregistré. Nous avons acquis également en leasing (5ans) en 2006, un bateau financé 50-50, prélèvement unique sur mon compte. Nous nous sommes échangés le droit d'usage l'un l'autre en cas de décès toujours sur le même document manuscrit.

J'ai accepté de participer à 50% à l'achat des équipements mobiliers de l'appartement (électro-ménager, meubles cuisine et leur pose), avec une partie à crédit sur 10 mois prélèvement sur mon compte.

Des travaux ont déjà été faits d'autres sont à faire.

Je me pose la question de ma participation au financement de ces travaux.

En admettant que j'accepte de participer au financement (30000 EUROS) des trvx dans cet appartement pour lequel je n'ai aucun droit de propriété:

quelle sera ma situation réelle quant à l'usage de cet appartement

- en cas de décès de ma partenaire, celle de mes enfants si je disparaiss ?
- est ce que ce droit d'usage est soumis à l'accord préalable des héritiers, qui paie les charges, impôts, etc ?

merci de me répondre ou de m'orienter.  
cordialement.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

quelle sera ma situation réelle quant à l'usage de cet appartement

- en cas de décès de ma partenaire, celle de mes enfants si je disparaiss ?

Dans la mesure où l'appartement en Corse appartient uniquement à votre femme, et que cette dernière entend vous céder un usufruit ou un droit d'usage et d'habitation, vos enfants n'auront aucun droit sur cet appartement à votre décès.

En effet, l'usufruit cesse d'exister à votre décès. Dès lors, l'appartement retournera, en pleine propriété, vers les enfants ou les autres descendants de madame.

est ce que ce droit d'usage est soumis à l'accord préalable des héritiers, qui paie les charges, impôts, etc ?

Si vous optez pour un usufruit, c'est vous qui payez toutes les charges (Taxe d'habitation et taxe foncière). Les héritiers n'ont pas à donner leur accord. Maintenant, si la valeur du testament porte atteinte à leur réserve héréditaire, vous pourriez être amené à leur verser une indemnité de réduction, mais cela m'étonnerait compte tenu de votre âge.

Très cordialement.