



Indivision avec usufruit sur un pavillon familial

Par Visiteur

Depuis la mort de mon père en 2000, sa seconde épouse occupe le pavillon familial dont mon père, ma soeur et moi avons la propriété en indivision (ma soeur et moi en tant qu'héritiers de notre maman décédée en 1972).

A la mort de mon père, sa succession a porté sur "la moitié indivise" du pavillon en laissant l'usufruit à sa seconde épouse.

Est-il possible de sortir d'une indivision avec usufruit? La seconde épouse de mon père nous dit que non et s'apprête à louer, sans notre consentement, ce pavillon dont elle dit avoir la jouissance totale jusqu'à son décès. Dans un cas classique de succession avec nue-propiété/usufruit cela serait sans doute vrai mais dans ce cas particulier, ma soeur et moi étant aussi propriétaires en indivision, quel recours avons nous pour forcer la sortie de l'indivision. Si cela est possible est-ce la meilleure solution?

Merci de votre aide.

Par Visiteur

Cher monsieur,

(ma soeur et moi en tant qu'héritiers de notre maman décédée en 1972).

A la mort de mon père, sa succession a porté sur "la moitié indivise" du pavillon en laissant l'usufruit à sa seconde épouse.

Est-il possible de sortir d'une indivision avec usufruit? La seconde épouse de mon père nous dit que non et s'apprête à louer, sans notre consentement, ce pavillon dont elle dit avoir la jouissance totale jusqu'à son décès. Dans un cas classique de succession avec nue-propiété/usufruit cela serait sans doute vrai mais dans ce cas particulier, ma soeur et moi étant aussi propriétaires en indivision, quel recours avons nous pour forcer la sortie de l'indivision. Si cela est possible est-ce la meilleure solution?

Je rejoins votre interprétation.

En effet, à moins que le pavillon ait fait l'objet d'un découpage en plusieurs lots, il y a ici confusion de l'usufruit, de la nue propriété et de la pleine propriété.

Autrement dit, c'est une sorte de petit "bordel", dans le cadre duquel l'usufruitier n'est pas vraiment usufruitier puisque son usufruit ne porte que sur la moitié d'un bien indivis. Cette moitié du bien indivis n'étant pas clairement identifiable, elle se perd en quelque sorte dans l'ensemble du bien indivis.

En conséquence de quoi, votre belle-mère n'a effectivement pas le droit de procéder à la location de l'intégralité du bien tout seule puisque vous et votre s^{ur} êtes plein propriétaire de la moitié du pavillon.

Ce qui complique la situation que vous ne pouvez pas contraindre madame à abandonner son usufruit, et elle ne peut faire de même à votre égard.

Il conviendrait donc de trouver un arrangement amiable pour réorganiser l'indivision (soit que vous rachetiez l'usufruit de madame), soit que vous soyez d'accord à l'unanimité pour louer le bien sinon quoi, cela va aboutir assez rapidement à une paralysie de l'indivision.

Très cordialement.