



## Usufruit et recours juridiques.

Par **Sylvestre13**, le **28/08/2011** à **13:01**

Bonjour à tous,

Voila la situation :

En 1980, mes parents font l'acquisition d'un bien, qui représente leur résidence principale : une maison individuelle. Entre temps, ils divorcent mais n'ont pas dissoud la communauté, car dans une entente commune, ils décident que le bien doit rester dans la famille sans pénaliser l'un ou l'autre. Aucun d'eux n'avait la possibilité d'acheter la part de l'autre.

La maison est donc occupée par ma mère de nous à titre gracieux. Or en 2004, elle décide de se remarier, la communauté précédente est donc dissoute, et nous décidons d'opter pour rente viagère sans bouquet, afin que ma mère puisse bénéficier de cette maison en échange d'une somme raisonnable qu'elle paie mensuellement à mon père jusqu'à sa mort.

Depuis ce jours ma mère est donc légalement la propriétaire du bien.

Ma soeur et moi n'entretiens pas de lien particulièrement amicaux avec le conjoint de ma mère, et souhaiterions savoir quels sont nos droits afin que ce dernier ne puisse pas nous empêcher de jouir de notre bien au décès de notre mère.

Par **Domil**, le **28/08/2011** à **13:14**

Oh la la, il y a des confusions

[citation]. Entre temps, ils divorcent mais n'ont pas dissoud la communauté[/citation]la communauté est automatiquement dissoute lors du divorce. Ce que vos parents n'ont pas fait, c'est le partage de la communauté. Après le divorce, la maison n'était plus commune mais en indivision.

[citation]Or en 2004, elle décide de se remarier, la communauté précédente est donc dissoute, et nous décidons d'opter pour rente viagère sans bouquet, afin que ma mère puisse bénéficier de cette maison en échange d'une somme raisonnable qu'elle paie mensuellement à mon père jusqu'à sa mort.[/citation] donc en 2004, le partage s'effectue. Votre père vend à votre mère sa part de la maison en viager libre.

Quel est le régime matrimonial de votre mère ?

Est-ce que l'achat de la part de votre père s'est fait avant ou après le mariage de votre mère ?

Par **Sylvestre13**, le **28/08/2011** à **13:48**

Tout d'abord merci Domil pour votre réponse aussi rapide !... Voici les informations que vous demandez.

Lorsque ma mère s'est remariée, elle s'est mariée sous le régime de la communauté des biens réduite aux acquêts. Je n'ai pas un souvenir de la chronologie des événements, d'après mes souvenirs, il me semble que la mise en place de la rente viagère s'est faite avant le mariage. Quels sont les implications légales dans un cas ou dans l'autre ? et quels sont les recours ?

Par **Domil**, le **28/08/2011** à **14:41**

Si elle a acheté la part de votre père durant son second mariage, cette part est dans la communauté de son second mariage sauf si l'acte d'acquisition mentionne le réemploi d'un bien propre (ce qui ferait de cette part un bien propre comme si elle l'avait acheté avant le mariage)

Si cette part est un bien propre, le paiement de cette part via la rente viagère est faite avec l'argent de la communauté. ça veut dire que la maison est à 100% un bien propre, MAIS elle doit rembourser la communauté de toutes mensualités payées.

[citation]Ma soeur et moi n'entretenons pas de lien particulièrement amicaux avec le conjoint de ma mère, et souhaiterions savoir quels sont nos droits afin que ce dernier ne puisse pas nous empêcher de jouir de notre bien au décès de notre mère.[/citation]

Si la maison est à 100% à votre mère

- dans la liquidation de la communauté au décès de votre mère, il faudra rembourser donc soit il y a assez d'argent dans la succession, soit vous devrez verser de l'argent vous-même
- si votre mère décide de donner l'usufruit à son époux, vous n'aurez AUCUN recours.
- si votre mère ne fait pas un testament privant son mari du droit viager d'usage et d'habitation de ce domicile conjugal qui est du ressort de la succession, vous n'aurez aucun recours, il pourra décider d'y vivre jusqu'à la fin de ces jours