Image not found or type unknown

Usufruit : Peut il desheriter le Nu-propriètaire ?

Par **cercle**, le **09/01/2016** à **21:13**

Bonjour.

-Mes parents , mariés sous le régime de la communauté des biens , aux environs de 1970 , ont fait une donation au dernier vivant aux environs de 1990.

-Au décès de mon Père en 2014 , ma Mère (âgée de 66 ans)a obtenu un usufruit de 60% décidé par le Notaire chargé de la succession , me laissant 40% de nue-propriètè.

Ma mère et moi sommes en conflit au sujet des biens :

Dans la succesion , j ' héritais en pleine propriété
d' une voiture (12700€uros) et de la moitiè des meubles (6000€uros), toutefois , elle m ' a demandé immédiatement , devant le Notaire de lui faire donation de ces biens, sous prétexte qu 'il fallait vendre la voiture rapidement et qu 'elle voulait garder "Ses" meubles , j ' ai accepté en échange d ' une donation égale à la valeur.

Sans méfiance , je n ' ai rien fait enregistrer par le Notaire .

Quelques mois plus tard , elle a déclaré devant témoins, que ' elle , vivante , je n ' aurai "pas un centime".

Et , effectivement , elle nie ma propriété en général, ainsi elle a pris mes bijoux en or pour aller les revendre au poids et essaye de jeter ou donner des objets tels que mes vêtements personnels , mes livres scolaires , outils ou bien saccage le jardin de la maison (un chêne et deux tilleuls magnifiques tronçonnés à moitié malgré mon opposition).

Elle profite de ma situation de dépendance (sans travail et sans logement)pour me faire divers chantages,
y compris alimentaire.

-Elle bénéficie d ' une retraite de 3200€uros par mois et possède un capital libre de 250 000 €uros.Puis - je exiger la donation promise verbalement devant Notaire (18700€uros)?

-Peut-elle me déshériter sur tout ou partie des biens immobiliers pour me punir?

-Jusqu' où peut aller le conflit (expulsion du domicile)...?

-Puis je exiger la vente d' une des deux maisons et/ou d 'un terrain?

-Que puis faire légalement pour reprendre le contrôle des choses?

.Merci pour votre attention.

Par **cercle**, le **10/01/2016** à **15:24**

J 'ai fait une recherche , ce qui réduit les inconnues:

Le conjoint survivant reçoit une donation en pleine propriété et en plus , une part sur la succession transmise à l' héritier , c' est à dire un usufruit 1/4 et une nue-propriété 3/4 .Le conjoint survivant peut bloquer toute vente .Lors de la vente du bien , les héritiers obtiennent 22,5% de la vente du bien.

Autant permettre à une veuve d ' avoir un logement est normal , autant , empêcher les héritiers de profiter d 'un capital pour acheter leur premier logement et/ou faire un bond dans leur projet de vie est absurde .Mais , il y a la donation pour cela!

Dans mon cas , c 'est un refus net de la part du survivant qui pousse le vice va jusqu " à me voler la voiture et la moitié des meubles que j ' avais en pleine propriété par tromperie devant notaire (promesse verbale d ' échange non tenue) .
Mais si je porte plainte , je suis déshérité à 75%.

Par contre , j ai bien été harcelé au téléphone ,par le centre des impôts des entreprises , après la période des un an , des fois que , ils auraient pu me coller une amende pour retard de paiement des droits de succession . Mais vu que je n'ai plus rien…

Pour répondre à certaine de mes questions :

Déshériter ? ! oui sans doute , sur 75 % des biens . Il reste toujours une réserve de 25% que l 'on ne peut perdre.

Expulsion du domicile , oui quoique si je ne peux subvenir à mes besoins , mais elle m' a menacée de faire appel à une assistante sociale pour monter un dossier , contre moi … ? !

Puis exiger une vente , non quoique , il y a deux maisons ? !

En gros j ' hérite de rien mais l ' état me demande 50 000 €uros que je ne paierai que plus tard , grâce à une hypothèque.

Et je ne peux rien faire dans tout ça pour reprendre un contrôle que je n 'ai jamais eu , en fait.

. S i je me trompe , merci de le signaler .

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **janus2fr**, le **10/01/2016** à **15:44**

[citation]-Au décès de mon Père en 2014 , ma Mère (âgée de 66 ans)a obtenu un usufruit de 60% décidé par le Notaire chargé de la succession , me laissant 40% de nue-propriète. [/citation]
Bonjour,
Ceci n'est pas très clair...
au décès de votre père, il y a donc eu une succession. etiez-vous le seul héritier en plus de votre mère ?
Quelle a été l'option choisie pour la donation au dernier vivant ?

Par **youris**, le **10/01/2016** à **15:55**

Bonjour,
En la matière, tout ce qui est verbal n'a aucune valeur.
L'usufruit de votre mère n'a pas été décidé par le notaire mais c'est le résultat de la donation au dernier vivant faite par vos parents.
De son vivant une personne même ayant des enfants peut disposer comme elle l'entend de son patrimoine et vous ne pouvez pas exiger que votre mère vous fasse de donation ou vende une partie de ses biens.
Comme vous n'êtes que nu-propriétaire votre mère n'a aucune obligation de vous loger que ce soit à titre onéreux ou gratuit.
Vous avez hérité de la nue propriété du bien donc vous devez payer des droits de succession dessus.
Au décès de votre mère, vous recevrez la pleine propriété de la part dont vous avez actuellement la nue-propriété et au minimum votre réserve héréditaire sur la succession de vtre mère.
Salutations

Par **cercle**, le **10/01/2016** à **23:30**

Bonjour.

Merci aux responsables du site ,"Admin" Janus et " Modo" Youris , pour vos réponses .

Donc , à Janus : Oui je suis l' héritier en sus du conjoint survivant , l ' option choisie dans le cadre de la donation au dernier vivant est celle du 1/3 Pleine Propriété + 3/4 Usufruit portant sur la part de l' héritier autrement appelé la succession (50% des biens).

Il semble que cette option peut avantager les héritiers au bout de 10 ans , car la part de succesion du conjoint survivant en usufruit perd de sa valeur régulièrement.

Je pourrais avoir un contrôle sur les biens si j' ai 51% de la valeur et demander la vente sous réserve d ' avoir un argument .

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Mais avec 50% de donation et 1/4 de pleine propriété sur la succession , les chiffres ne collent pas , même au bout de 20 ans.

A Youris , deux question : -le fait qu' il y ait deux maisons ne me permet donc pas de demander d' habiter l 'une ou l 'autre ?
-Au sujet du déshéritement ,
j ' ai dors et déjà hérité de 50% , ma Mère ne peut me déshériter que de 75% des 50% quelle possède encore donc ?

. Salutation .

Par **janus2fr**, le **11/01/2016** à **08:16**

[citation] l ' option choisie dans le cadre de la donation au dernier vivant est celle du 1/3 Pleine Propriété + 3/4 Usufruit portant sur la part de l' héritier autrement appelé la succession (50% des biens). [/citation]
Ce n'est pas possible...
L'option porte sur la totalité des biens du conjoint décédé. Donc si 3/4 en usufruit, il ne peut pas y avoir 1/3 en pleine propriété, mais seulement 1/4 (1/4 + 3/4 = 1).

Par **youris**, le **11/01/2016** à **09:31**

pour vendre un bien immobilier, il faut que tous les propriétaires soient d'accord, la majorité ne suffit pas surtout que votre mère en possède la moitié en pleine propriété et l'usufruit sur l'autre.
vous pouvez demander à votre mère d'habiter une maison à titre onéreux ou gratuit, mais votre mère étant usufruitière, elle n'a aucune obligation d'accepter, elle peut louer le bien à qui elle veut
au décès de votre mère, vous deviendrez pleine propriétaire des biens dont vous avez actuellement la nue-propriété.
si vous êtes enfant unique, au décès de votre mère, vous recevrez au minimum 50% de sa succession, votre réserve héréditaire et elle pourra disposer par testament ou donation de sa quotité disponible les autres 50%.
l'appellation nu propriétaire est claire.

Par **catou13**, le **11/01/2016** à **09:49**

Bonjour Océane,
Janus et Youris ont été parfaitement clairs, malgré certaines imprécisions dans vos messages.
Vos parents étaient mariés sous la communauté légale, donc tous les biens qu'il ont acquis durant leur union étaient communs, immeubles, voiture, meubles, comptes et livrets....
Ils se sont consentis des donations entre époux en 1990 (comme nombre d'époux car à l'époque les droits légaux du conjoint survivant n'étaient que d'un quart en usufruit). Cette donation avait pour but d'augmenter ces droits en offrant au survivant 3 options : la totalité en

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

pleine propriété de la quotité disponible (dans votre cas de moitié puisqu'un enfant), la totalité en usufruit ou 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit. Sachant que la quotité choisie porte sur l'universalité des biens dépendant de la succession du 1er époux décédé.
En l'occurrence la MOITIE de la communauté. Donc à ce jour les droits de votre mère sur l'ensemble des biens sont de 5/8èmes en pleine propriété (sa moitié de communauté et le 1/4 en pleine propriété sur la moitié de succession) et 3/8èmes en usufruit (les 3/4 en usufruit sur la même moitié). Contrairement à ce que vous dites dans votre premier message, la valeur de l'usufruit de votre mère, compte tenu de son âge, n'est pas de 60% mais de 40% (donc vos 3/8èmes en nu-propriété valent 60%). La valeur de l'usufruit diminue avec l'âge de son titulaire : l'usufruit de votre mère passera à 30% à ses 71 ans, à 20% à 81 ans et à 10% à partir de 91 ans.
Comment se fait-il que vous héritiez en pleine propriété de la voiture et de la moitié des meubles meublants ? Votre père vous les avez légués par Testament? Dans la négative, les droits de votre mère sur ces biens sont les mêmes que pour les biens immobiliers soit 5/8ème en PP et 3/8èmes en usufruit.
Il n'y a pas d'indivision entre votre mère et vous, mais un démembrement de propriété. Vous ne pouvez donc exiger un partage ou une vente sauf à obtenir l'accord de votre mère. Son usufruit s'éteignant à son décès, vous deviendrez pleine propriétaire de 3/8èmes des biens.
En qualité d'usufruitière des biens, votre mère en a donc l'usage exclusif ou peut en percevoir les loyers si elle les loue. Cela s'applique aux 2 biens immobiliers. C'est aussi elle qui en assure l'entretien et acquitte les charges et impôts.
Concernant les 5/8èmes en pleine propriété qui dépendront de sa succession, si vous êtes fille unique, sachez que votre réserve héréditaire est de moitié, donc votre mère peut donner ou léguer la moitié de son patrimoine à qui bon lui semble.Donc si votre mère léguait à un tiers sa quotité disponible, vous recevriez votre réserve, soit 2,5/8èmes en pleine propriété auquel s'ajouteront vos 3/8èmes recueillis dans la succession de votre père, soit un total de 5,5/8èmes en PP.
Comme vous le voyez on ne peut déshériter un enfant.

Par **cercle**, le **11/01/2016** à **18:06**

Bonjour.

.Merci de votre réponse.

.Catou/Océane.

Pour ce qui est de la voiture et la moitié des meubles :

Le notaire a décidé un partage comme suis , chacun une voiture , chacun une moitié des meubles .
C ' était ça ou un Commissaire Priseur pour faire une évaluation , payer des taxes et partager ensuite .

Ma Mère m'a demandé immédiatement de faire deux donations pour récupérer ces 2 biens , j ' ai accepté en échange d ' une donation sur mon compte banquaire . Elle a confié à une tierce personne , qu 'elle ne paierait pas et a "enfoncé le clous" en s' emparant de bijoux personnels (tous gravés de mon prénom , ma datte de naissance ou mon signe zodiacal)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

pour les vendre au poids .

.Merci pour vos explications , à tous .

Par **janus2fr**, le **11/01/2016** à **18:48**

C'est vraiment incompréhensible !
Puisque votre mère a obtenu soit la pleine propriété, soit l'usufruit des biens et vous seulement la nue-propriété d'une partie, il n'y avait aucun partage à faire !
Votre mère gardait l'usage de tous les biens de votre père !
Il semble nous manquer une partie des informations...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés