Cas pratique usufruit

Par **hanna**, le **30/03/2012** à **21:47**

bonsoir JE BLOQUE VRAIMENT SUR MON CAS PRATIQUE EST CE QUE QUELQU'UN POURRAI M4AIDER MERCI D'AVANCE

Après le décès de son second mari, Madame CUSSAC hérite de celui-ci en même temps que ses
deux derniers petits-enfants (3 et 6 ans) venant à la succession de leur grand-père du fait du prédécès de leur père.
La succession comprend :
- un immeuble bâti comportant trois appartements loués;
- des parts sociales dans une société civile immobilière;
- un portefeuille de valeurs mobilières;
- un terrain boisé de 12 hectares, planté en résineux;
- une maison d'habitation qu'elle occupe;
- un appartement dans une copropriété de vacances, que son mari envisageait de vendre.
- de l'argent sur deux comptes bancaires, pour un montant total de 38 000 euros
En raison des rapports relativement tendus qu'elle entretient avec sa belle-fille, administratrice légale des biens de ses deux enfants, Madame CUSSAC s'interroge sur le parti à prendre quant à
ses droits dans la succession (art. 757 c.civ.) : ou bien opter pour des droits en pleine propriété
sur le ¼ des biens de son mari défunt ou choisir des droits en usufruit sur la totalité des biens de
celui-ci.
Elle se pose plus particulièrement toute une série de questions pour le cas où elle opterait pour
des droits en usufruit.
L'immeuble loué est en mauvais état. Les locataires réclament la réfection de la toiture ainsi que
la réparation du système de chauffage central. La municipalité impose le ravalement de la façade
sur rue. Madame CUSSAC se demande si elle devra payer ces travaux. Pourra-t-elle percevoir la
totalité des loyers?
Vous lui indiquerez qui, d'elle ou de sa belle-fille agissant pour le compte de ses enfants, pourra
participer aux décisions de la SCI et profiter des bénéfices.
A-t-elle le droit de gérer, comme le faisait auparavant son mari, le portefeuille de valeurs mobilières en vendant des titres afin de profiter des plus-values boursières qui s'annoncent sur

certains titres?
Peut-elle faire couper des arbres de la parcelle boisée, notamment pour payer les dépenses de
réfection de la toiture de l'immeuble en location si elle est tenue de les régler? A-t-elle le droit après avoir fait couper les arbres, de louer le terrain à un agriculteur?
Peut-elle, dans la maison qu'elle occupe, faire installer un système de chauffage électrique à la
place du système de chauffage central complètement vétuste et à refaire entièrement?
Qui devra payer les charges de l'immeuble en copropriété? Peut-elle envisager de le vendre, comme son mari l'avait décidé? Ou tout au moins le louer?
Peut-elle disposer de l'argent des comptes bancaires, notamment pour payer les diverses dépenses
sur les biens de la succession, ou même, éventuellement, sur ses propres biens?

Par **Camille**, le **31/03/2012** à **10:49**

Bonjour,
Comme vous l'avez certainement lu dans la Charte du forum, vous devez d'abord nous proposer vos premières pistes, donc tenter de répondre aux questions en expliquant votre choix, bon ou mauvais.

Si vous avez bien lu le code civil dans les textes qui traitent de l'usufruit, plus deux ou trois bons sites internet sur le sujet, dont notamment et surtout le forum Juristudiant, et - bien sûr - le cours auquel vous avez dû assister, qu'est-ce qui vous chagrine dans ces questions ?

(encore que, posées comme ça, certaines sont un peu "piégeuses"...)

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés