

Testament et usufruit

Par **Flo30**, le **07/09/2007** à **23:46**

Ma belle-mère vient de décéder. Elle était veuve et avait un fils unique, mon mari, une petite fille d'un premier mariage de mon mari et deux autres petits enfants de mon mari et moi. Elle possédait une maison. A la mort de mon beau-père, un certificat de mutation a été établi par un notaire. Il stipule que "Madame X est est bénéficiaire d'une donation entre époux. Ayant opté quant à l'exécution de cette donation pour la quotité de l'usufruit et d'universalité des biens aux termes d'un acte de déclaration d'option reçu par le notaire. Usufruitière légale du 1/4 des biens en vertu de l'Art. 767 du CV sauf confusion avec le bénéfice de la donation ci-dessus. Et pour habile à se dire et porter son héritier à réserve et de droit pour le tout, sauf les droits du conjoint survivant, l'unique enfant issu du mariage...".

Nous avons trouvé un document intitulé testament de ma belle-mère daté de 1999. Elle y précise qu'elle lègue la qualité disponible de ces biens à sa petite-fille, d'un premier mariage, soit "moitié en pleine propriété, le surplus revenant à son fils". Elle écrit également que sa petite fille percevra la moitié de la maison, à savoir sa part, tandis que son fils aura l'autre moitié. Sa petite fille percevra toutes les liquidités, meubles, bijoux, linge, etc.

Ce testament semble avoir été déposé chez un notaire mais nous ignorons s'il a été enregistré.

Si tel est le cas, qu'en est-il pour la maison ? Quels sont les droits de ma belle-fille ? Quels sont ceux de mon mari et de nos enfants ?

En ce qui concerne la totalité des biens, mes enfants ont-ils des droits alors qu'ils sont nés en 2002 et 2004, soit après la rédaction du testament.

Je vous remercie infiniment de bien vouloir me répondre et m'éclairer car cette situation est très confuse et nous ne rencontrerons pas notre notaire avant la fin du mois.

Par **Olivier**, le **08/09/2007** à **12:02**

Alors la première question est de savoir si la maison dépendait de la communauté entre votre belle mère et son mari prédécédé ou si au contraire il s'agissait d'un bien propre à votre belle mère.

S'il s'agit d'un propre, elle en était propriétaire en totalité et donc le legs de la quotité disponible à sa petite fille est tout à fait valable, et il s'exécutera à hauteur de la moitié des biens de la succession, le surplus revenant à votre mari, seul enfant de la défunte.

S'il s'agit d'un bien commun, votre mari doit déjà être propriétaire de la moitié suite au décès de son père si je ne m'abuse, votre belle mère n'ayant que l'usufruit des biens aux termes de la donation entre époux, usufruit éteint du fait de son décès.

De ce fait la petite fille aura droit à la moitié de la moitié de la maison soit un quart, l'autre

quart revenant à votre mari en sa qualité d'héritier réservataire.

Pour ce qui est du testament, le notaire chargé du règlement de la succession doit certainement avoir consulté le fichier central des testaments et donc si le testament a été déposé chez un notaire il doit en avoir connaissance.

Dans le cas contraire, à vous de voir si vous êtes honnêtes ou non... Soit vous détruisez le testament et vous récupérez tout le pognon, soit vous souhaitez suivre les volontés de la défunte et vous remettez le testament au notaire chargé du règlement de la succession.

Par **Flo30**, le **08/09/2007** à **12:31**

Un grand merci pour votre réponse détaillée.

La maison est un bien acquis durant le mariage de mes beaux-parents.

Je ne vous cache pas que c'est tout ce qui m'importe, le pognon et les meubles, je m'en fiche complètement.

Merci encore et bon we.

Par **Olivier**, le **08/09/2007** à **13:11**

donc c'est un bien commun, votre mari en a la moitié, l'autre dépend de la succession de votre belle mère et revient donc pour moitié à la petite fille et pour l'autre à votre mari qui en aura au final les 3/4

Par **Flo30**, le **08/09/2007** à **14:12**

Je vous remercie de votre disponibilité mais je suis tellement ignare en la matière que je vais vous demander encore comment ma belle-mère pouvait être à la fois usufruitière et de ce fait ne bénéficier que de la jouissance de la maison et avoir une quotité disponible ?

Cette quotité disponible concerne-t-elle tous les biens y compris la maison ou seulement le pognon, les meubles, etc... ?

Merci encore si vous pouvez m'éclairer.

Par **Olivier**, le **09/09/2007** à **13:04**

Alors en fait, l'usufruit concerne tous les biens de la succession de votre beau père, et donc seulement une moitié de la maison, votre belle mère étant pleine propriétaire de l'autre moitié du fait qu'elle dépendait de la communauté.

Du fait de son décès, votre mari récupère donc sans frais l'usufruit de la première moitié de la

maison, et l'autre moitié appartenant à votre belle mère entre dans sa succession à elle.

Pour c qui est de la quotité disponible, il s'agit de la part de ses biens dont votre belle mère peut disposer au profit d'autres personnes que votre fils, héritier dit réservataire. Cette quotité disponible se calcule sur l'ensemble des biens dépendant de la succession (donc y compris le pognon),auxquels on ajoute éventuellement le rapport des donations qui auraient été consenties par la défunte.

Par **Flo30**, le **10/09/2007** à **09:58**

Je vous remercie d'avoir pris la peine de clarifier cette situation bien complexe pour nous.

Par **Flo30**, le **20/09/2007** à **23:57**

Le notaire a confirmé ce que vous m'aviez dit et je tiens à nouveau à vous remercier pour vos renseignements. Ceci a bien entendu provoqué un cataclysme familial.

Mes nouvelles questions sont de savoir quels sont les droits et obligations des 2 héritiers de la maison. Mon mari a-t-il plus de droits que sa fille compte-tenu qu'il détient 75% de la maison ? Peut-il racheter les 25% de sa fille d'après l'évaluation du bien par une agence immobilière ? Peut-elle refuser ? A-t-elle le droit d'habiter la maison ? Peut-elle bloquer la vente à un tiers si le prix ne lui convient pas ? Je ne vous cache pas que nous pensons vendre mais vu le marché et l'état de la maison, elle sera bradée.

Vu la situation familiale désastreuse, nous comptons prendre des mesures pour protéger nos 2 enfants en bas-âge. Nous sommes mariés sous le régime de la séparation de biens. Nous possédons une maison, financée par nous deux et dont le crédit durera encore 4 ans. Cette maison a été construite sur un terrain qui est un bien-propre à moi. Nous avons une donation entre époux. Comment peut-on enlever tout droit de ma belle-fille sur notre maison si tant est que c'est possible ?

Je sais que je demande beaucoup mais si vous pouviez encore m'éclairer ce serait très gentil à vous. Merci par avance.

Par **Olivier**, le **21/09/2007** à **10:50**

Alors on va essayer de répondre dans l'ordre :

I - En ce qui concerne la maison dépendant de la succession, votre mari et sa fille sont en situation d'indivision sur le bien. Donc :

- 1) chacun peut habiter la maison sous réserve pour l'autre de lui demander le versement d'une indemnité d'occupation
- 2) la licitation des droits de sa fille au profit de votre mari est possible mais comme dans toute vente on ne peut pas l'obliger. En revanche, il vous est possible de demander en justice le

partage de l'indivision sur le fondement de l'article 815-1 du code civil.

3) en cas de vente à un tiers il lui est effectivement possible de bloquer la vente puisque tous les indivisaires doivent signer l'acte pour que la vente soit parfaite (sauf une nouvelle fois à faire intervenir un juge dans l'histoire, mais pour ça je vous renvoie vers un avocat)

II - En ce qui concerne votre maison

Si vous êtes en séparation de biens et que la maison a été construite sur un terrain qui vous appartient, la maison vous appartient en vertu du droit d'accession.

En revanche si vous avez emprunté pour la construction avec votre mari, il est titulaire de ce qu'on appelle une créance entre époux, à savoir que lors de la dissolution de votre mariage (par divorce ou décès) il est en droit de réclamer le montant de sa créance qui correspond soit au montant de la dépense qu'il a engagée soit à la valeur de la moitié de la maison (la plus forte des deux valeurs est retenue).

La donation entre époux garantit que si vous décédez en premier, votre mari conservera la maison jusqu'à son décès puisqu'il aura un usufruit sur l'ensemble des biens de la succession. A son décès ce sont VOS enfants qui héritent de la maison puisque le bien vous est personnel.

Dans tous les cas si vous décédez la première votre belle fille n'a aucun droit sur la maison. Le conseil que je donnerais à mes clients dans ce cas serait de ne pas tenir compte de la donation entre époux, et je conseillerais à votre conjoint survivant d'opter pour l'application des dispositions successorales légales qui lui garantissent l'usufruit de tous les biens de la succession. EN AUCUN CAS il ne faudra qu'il opte pour une part de la succession en pleine propriété. Ainsi il récupèrera l'usufruit du bien sa vie durant, et vos enfants la nue propriété. A son décès l'usufruit s'éteint et vos enfants communs récupèrent la pleine propriété de la maison sans aucun frais.

S'il opte pour une part de votre succession en pleine propriété en revanche, cette part ira pour un tiers à sa fille, sauf à léguer la quotité disponible de sa succession à vos enfants communs, ce qui réduira un peu la part de votre belle fille...

Par **Flo30**, le **22/09/2007** à **22:44**

Merci encore d'avoir pris la peine de me donner tous ces éléments très détaillés.

Nous parlerons de tout ce qui concerne notre maison avec notre notaire très prochainement afin que tout soit clair et surtout en accord avec ce que nous souhaitons.

Domage, qu'on soit si loin sinon c'est vous que nous serions venus voir !

Un grand merci pour tout.

Bon week-end.

Cordialement.

Florence

Par **Olivier**, le **23/09/2007** à **12:13**

A votre disposition pour tout renseignement complémentaire bien sûr.

Par **Camille**, le **24/09/2007** à **13:29**

Bjr,

[quote="Olivier":z0c86wfh]A votre disposition pour tout renseignement complémentaire bien sûr.[/quote:z0c86wfh]

Signé

[b:z0c86wfh]Olivier[/b:z0c86wfh]

[i:z0c86wfh][b:z0c86wfh]Cyber-notaire[/b:z0c86wfh][i:z0c86wfh]

:D

Image not found or type unknown