

## Usufruit

Par **petite\_juriste**, le **28/10/2009** à **14:19**

Bonjour à tous,

J'ai des difficultés de compréhension quant à la notion d'usufruit.  
L'usufruit s'éteint lorsque l'usufruitier décède. Cependant, si le nu propriétaire meurt avant, est ce que l'usufruitier devient pleins propriétaire?

Merci de vos réponses! 8)

Image not found or type unknown

Par **jeeecy**, le **28/10/2009** à **14:35**

non non

lorsque le nu propriétaire décède, cette nue propriété est transférée aux héritiers du nu propriétaire

l'usufruitier ne peut jamais récupérer la nu propriété, sauf à l'acheter en monnaie sonnante et trébuchante

Par **petite\_juriste**, le **28/10/2009** à **14:45**

Mais dans ce cas la, quelle est l'utilité d'un usufruit? (par rapport à une location par exemple)

Par **Yann**, le **28/10/2009** à **15:21**

Il y a souvent des usufruits dans le cadre des successions.

En gros, un des parents décède, ce sont les enfants qui héritent de sa part de la maison. Mais vu qu'ils aiment bien leur parent survivant et qu'ils ne savent pas quoi faire de cette demi-maison occupée par le survivant, ils lui en laissent l'usufruit.

Par **petite\_juriste**, le **28/10/2009** à **15:26**

D'accord! Ça me paraissait vague comme notion...

Merci à vous!

Par **Camille**, le **28/10/2009** à **16:32**

Bonjour,

[quote="petite\_juriste":rnj9zgz1]Mais dans ce cas la, quelle est l'utilité d'un usufruit? (par rapport à une location par exemple)[/quote:rnj9zgz1]

Et bien, pour simplifier, par rapport à une location, c'est à peu près pareil, sauf que c'est "gratos" pour le locataire vis-à-vis du propriétaire et qu'il ne peut pas être expulsé par le propriétaire...

L'usufruitier a à peu près les mêmes droits et les mêmes devoirs qu'un locataire mais il ne verse pas de loyer, le nu-propriétaire a à peu près les mêmes devoirs qu'un bailleur, mais il n'a quasiment aucun droit.

Sauf de récupérer la pleine propriété au décès de l'usufruitier.  
(en gros)

Par **petite\_juriste**, le **01/11/2009** à **16:09**

J'ai encore une toute dernière question:

est ce qu'un usufruitier d'une maison peut, lorsqu'il a mis ce bien en location, en récolter les fruits? ou bien les fruits sont au locataire?

Merci à tous!

Par **Camille**, le **02/11/2009** à **09:35**

Bonjour,

Oui, oui... si, par "[i:2thoxx0]fruits[/i:2thoxx0]" on entend le montant du loyer...

Quand le code civil parle de "fruit(s)", ça ne concerne pas forcément que "les fraises et les framboises" ( \* )

Pour ces dernières (et autres fruits, au sens où vous semblez l'entendre), elles sont en principe à la disposition du locataire, sauf clause expresse dans le contrat de location/bail.

Maintenant, en tant qu'usufruitier et bailleur, je veux bien être bonne pomme, mais faudrait pas me prendre pour une poire et que si vous me menacez d'une prune, je pourrais bien aller

chercher un avocat, même marron, histoire de vous cueillir à froid...

Image not found or type unknown

( \* ) De même que, quand le code civil parle de "jouir" ou de "faire jouir", ce n'est pas... enfin

bref  
:arrow: :arrow: :arrow: :arrow:

Image not found or type unknown

Par **petite\_juriste**, le **02/11/2009 à 20:21**

:))

Image not found or type unknown

:wink:

merci pour ces indications fruitées Image not found or type unknown

Par **Camille**, le **03/11/2009 à 13:01**

Bonjour,

:wink:

Normal... pour lire le code civil, faut avoir la pêche... Image not found or type unknown