



abandon d'usufruit notarié

Par **rogger21**, le **18/03/2019** à **10:42**

Bonjour,

Suite à une donation partage conjonctive effectué 13 ans avant, l'un des donataire a souhaité de la part du donateur survivant un abandon d'usufruit à son profit sur une partie de sa part.

Le donateur a accepté en contrepartie du paiement d'une "rente annuelle et viagère révisable", payable annuellement et à terme échu, jusqu'au décès du vendeur.

Le chapitre afférent au paiement de la rente viagère mentionne ceci:

"il est expressément convenu entre les parties que {(modalités de paiements classiques, mais absence de mention de révision de la rente)}

et en outre et par dérogation des dispositions de l'article 1978 du Code Civil, il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son exacte échéance, d'un seul terme de la rente viagère présentement constituée, la présente vente sera de plein droit et sans mise à demeure préalable, purement et simplement résolue et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux contenant déclaration par le CREDIRENTIER de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Dans ce cas, tous les arrérages perçus par le crédientier et tous embellissements et améliorations apportés au bien vendu seront de plein droit et définitivement acquis au crédientier, sans recours ni répétition de la part du débirentier défaillant, et ce à titre de dommages et intérêts et d'indemnités forfaitairement fixés.

RESERVE DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

A la garantie du paiement de la rente mise à la charge du DEBIRENTIER et des majorations éventuelles de cette rente, l'immeuble vendu demeurera affecté par privilège expressément réservé au profit du CREDIRENTIER.

Bien qu'il fasse réserve à son profit du privilège de vendeur et de l'action résolutoire, le CREDIRENTIER dispense expressément le notaire le notaire soussigné de prendre actuellement inscription de ce privilège, se réservant la faculté d'en demander l'inscription ultérieurement.

Il déclare néanmoins avoir été averti par le notaire soussigné qui si ledit privilège n'était pas inscrit dans un délais de deux mois à compter de ce jour, il dégènera en simple

hypothèque."

J'ai plusieurs interrogations:

Que signifie exactement les termes soulignés?

En cas de non paiement de la rente, si j'ai bien compris, le créancier doit faire mise en demeure en due forme et si le débiteur ne s'exécute pas dans le mois suivant, alors le créancier peut faire usage de son bénéfice de l'hypothèque.

Que se passe-t-il si le créancier n'est pas en mesure d'effectuer les démarches par faiblesse ou incapacité (personne âgée.....)? quel sont les moyens à disposition des héritiers pour faire valoir la clause résolutoire?

Est-il normal qu'il n'y ait pas de mention de révision de la rente viagère?

Merci infiniment pour vos éclaircissements.