



## fin de droit d'usage et d'habitation

Par **DALIA78**, le **10/06/2019** à **02:53**

Bonjour,

Suite au décès de mon ami, je suis legateur testamentaire (olographe) de 30% de sa maison en plein propriété ainsi que j'ai le droit d'usage et habitation temporaire de cette maison pendant 4 ans.

J'ai accepté la succession et j'ai payé les taxes à l'administration fiscale. Chaque année, je règle les taxes d'habitation et les taxes foncières.

Succession est en cours.

D'après ma connaissances, tous les héritiers envisagent renoncer à la succession et mon legs ne sera pas délivré. J'espérait que la maison serait vendue mais ce ne serait pas possible.

J'envisage déménager à l'étranger et je veux quitter la maison, comme prévoit le testament au bout de 4 ans.

Que deviendra la maison ?

En absence des propriétaires, étant legateur, serai-je obligée payer toujours les taxes foncières et m'occuper de l'entretien, une fois mon droit d'usage et d'habitation terminé?

Sans doute, le règlement de cette succession va durer très longtemps.

Financièrement je ne serai pas en mesure d'assumer tous les coût d'entretien de la maison et je suis effrayée qu'elle va tomber en ruine.

Pourriez vous me rendre plus claire ma situation ?

Avec mes remerciements

Par **youris**, le **10/06/2019** à **10:27**

bonjour,

je comprends que par testament, votre ami vous a fait un legs particulier de 30 % de droits

indivis dans une maison et ainsi qu'un droit d'usage et d'habitations.

il faut être certain que tous les héritiers refusent la succession puisque lorsqu'un héritier renonce, c'est l'héritier suivant dans l'ordre prévu par le code civil.

si tous les héritiers potentiels refusent, la succession est en déshérence va à l'état, vous serez alors en indivision avec l'état.

rien ne vous oblige à entretenir le bien puisque vous n'avez qu'un droit d'usage et d'habitation.

pour la taxe foncière d'un bien en indivision, le trésor public envoie l'avis d'imposition à n'importe lequel des indivisaires qui doit payer et ensuite se faire rembourser par les autres indivisaires.

salutations