



Abandon d'usufruit et ses conséquences

Par **solange30130**, le **04/04/2015** à **14:14**

Ma mère m'a fait don de biens immobiliers en 1990 par donatation par preciput et hors part et conservé l'usufruit jusqu'au 2-11-2004 après avoir fait abandon de son usufruit par notification. La Cour de Cassation rappelle un arrêt ancien qui stipule que l'abandon d'usufruit ne nécessite la rédaction d'aucun acte complémentaire. Il suffit que le donateur exprime sa volonté d'abandonner son usufruit au donataire. L'usufruit s'est donc éteint le 2 novembre 2004. Ma mère est décédée le 9 janvier 2008. Les opérations de succession se poursuivent et l'on voudrait m'empêcher de vendre partie des biens immobiliers sans rien stipuler par écrit. Etant propriétaire sans réserve depuis le 2-11-2004, ai-je le droit de vendre sans en référer à quiconque ?

Il y a urgence car ma retraite ne me permettra pas d'entretenir la maison. Il n'y a donc pas de raison de s'entêter et j'opte pour la solution la plus raisonnable.

Par **domat**, le **04/04/2015** à **14:43**

bjr,

il serait utile de citer votre arrêt même ancien.

en principe la modification de propriété d'un bien immobilier pour être opposable aux tiers doit faire l'objet d'une publicité au fichier immobilier du service de la publicité foncière qui ne peut se faire sur présentation d'un acte authentique.

si votre mère est décédée en 2008, même si elle avait toujours l'usufruit, celui-ci a disparu au jour de son décès et les nus propriétaires sont devenus pleins propriétaires.

comme seuls les propriétaires d'un bien peuvent le vendre, le notaire exigera que vous prouviez que vous êtes seul propriétaire du bien en vérifiant auprès du fichier immobilier du service de la publicité foncière.

cdt

Par **solange30130**, le **04/04/2015** à **16:24**

Merci pour réponse. L'usufruit ne s'est pas éteint au décès car elle y a renoncé avant décès par notification unilatérale avec effet au 2-11-2004. Les relevés cadastraux ont été modifiés et sont à mon seul nom suite à intervention auprès des hypothèques (j'avais oublié). Il n'y a donc plus trace du nom de l'usufruitier et nu-propriétaire sur relevés de propriété/cadastre. Est-ce suffisant ou dois-je m'assurer auprès des hypothèques de cette publicité ? Lorsque tout est vérifié et >OK, je peux donc vendre : merci re-confirmer ce point. Très cdt.

Par **domat**, le **04/04/2015** à **17:10**

si les mutations immobilières ont bien été faites au fichier immobilier il n'y a pas de problème. les indications du cadastre ne valent pas titre de propriétés, seul le fichier immobilier permet de déterminer la propriété d'un bien immobilier.

de toute façon le notaire en aura besoin pour passer l'acte de vente et faire la mutation immobilière.

Par **solange30130**, le **04/04/2015** à **19:41**

Mille mercis "domat" d'avoir répondu aussi vite. Je vais donc vérifier auprès du service compétent. J'ai "tout bien compris"[smile36]