



Séparation de fait et usufruit

Par **maretraite**, le **08/12/2009** à **23:44**

Bonjour,

Après 30 mois de séparation légale dans le cadre d'un divorce pour rupture définitive..., mon compagnon ne souhaite pas engager une vraie procédure de divorce, la séparation de fait lui paraissant plus simple et suffisante.

Il a toutefois abandonné tous ses biens pour me suivre et sans vouloir déshériter mon fils, je voudrais lui laisser une résidence en cas de décès.

Il dispose d'une faible somme personnelle et je comptais doubler cette somme pour le rendre nupropriétaire en achetant à deux un petit bien dont j'aurais acquis l'usufruit. Mais dans la mesure où il ne divorce pas cette nu-propriété serait à moitié à son épouse légale, ce que je ne souhaite pas.

Dans le cas où je prendrais moi la nu-propriété et lui l'usufruit, lors de mon éventuel décès, son épouse pourrait-elle réclamer la moitié de l'usufruit ?

Merci pour votre aide.

Très cordialement.

Par **JURISNOTAIRE**, le **09/12/2009** à **16:20**

Bonjour, votreretraite.

Sous quel régime matrimonial est (et demeurera?) marié votre ami ?

S'il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple, no problem : il peut acheter sereinement et "définitivement" un bien qui lui sera et lui restera propre.

Mais par contre, s'il est marié sous un régime communautaire, toute acquisition qu'il réalisera avant le prononcé du divorce, constituera un superbe acquêt de communauté, ayant effectivement vocation à être partagé sur dissolution.

Tant que votre ami persistera à conserver son actuel et ambigü statut, dans lequel il semble se complaire, n'achetez rien "pour lui". Achetez la maison à votre nom, de manière très orthodoxe, et attendez le post-divorce pour envisager de lui en céder une partie, usufruit ou autre, si telle est toujours alors votre inclination.

Wait and see...

Votre well-dévoüé.

Notez bien qu'on ne lègue pas, pas plus qu'on ne peut hériter d'un usufruit. Ce dernier s'éteint au décès de son titulaire, et se "consolide" à due-concurrence, par un effet d'automatisme de la loi, sur la tête du nu-propiétaire.

Et, dans votre hypothèse évoquée, lors de votre éventuel pré-décès, votre fils hériterait tout simplement de votre nue-propiété. Rien de changé pour votre ami.

Par **maretraite**, le **12/12/2009 à 18:11**

Merci.

Il n'est pas en séparation de biens.

Je vais tenir compte de votre avis.

Cordialement.

Par **maretraite**, le **12/12/2009 à 18:21**

Pardon, mais j'insiste après réflexion.

C'est bien à cause de la non séparation de bien, de la communauté légale avec son épouse, que je ne souhaite plus le rendre nu-propiétaire.

Seul, il n'a pas de quoi acheter et, toujours marié on ne lui prête rien sans accord de madame; de plus nous sommes sexagénaires ce qui rend tout emprunt très aléatoire. Nous pouvons acheter à deux sans emprunt et j'ai par ailleurs mon propre logement en pleine propriété.

Si nous prenons une propriété partagée dont je suis moi nu-propiétaire et lui usufruitier, et à supposer que je pré-décède, il reste effectivement usufruitier (c'est le but)

Mais que peut légalement réclamer sa moitié officielle ? de partager le logement ? de toucher un loyer?

Merci encore pour votre aide.

Par **JURISNOTAIRE**, le **12/12/2009 à 19:18**

Bonsoir, Maretraite.

L'usufruit est un droit démembré de la toute-propiété, personnel, indivisible, et exclusivement attaché à son titulaire, sauf volonté contraire de ce dernier.

Si votre ami était ce titulaire, pas plus aujourd'hui qu'après votre éventuel prédécès, son épouse ne saurait y prétendre.

En tant que "droit", on ne peut pas lui imposer de le partager, ni dans le principe ni "sur le terrain". Ce n'est que si cet usufruit était capitalisé, par exemple si la nu-propiétaire que vous seriez, venait à le lui racheter, que le prix, la valeur alors "matérialisée" de cet usufruit pourrait être attaquant. Mais en tant que "capital", et non plus en tant que droit. Et encore que... (qualité propre?).

Vous pourriez même, dans l'acte constitutif de cet usufruit, insérer des conventions impératives, soulignant ce caractère strictement personnel, et conditionnant sa constitution à une interdiction "d'y toucher".

Je vous invite pour y "voir plus clair", si besoin était, à regarder dans les dossiers que j'ai traités : "Successions/donation au dernier vivant, droits des enfants".

Des instructions figurent plus bas.

N'hésitez pas à revenir vers moi.

Votre bien dévoué.