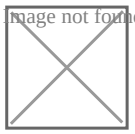

Comment se prémunir d’une possible action en usucapion

Par **Paquita02**, le **05/07/2020** à **19:09**

Lors d’une succession à venir, mon père a rédigé une déclaration à faire valoir chez le notaire au moment de son décès.

Le problème est que l’une de mes sœurs habite une maison que possède mon père.

Afin de protéger les 2 autres sœurs, mon père avait rédigé et signé une déclaration à produire chez le notaire au moment de son décès.

Dans cette déclaration signée et datée de mars 2011, il indique qu’il héberge, depuis 18 ans, à titre gratuit l’une de ses filles avec son compagnon et leurs 2 enfants dans une maison qu’il possède. Il précise que c’est encore leur lieu de résidence et qu’ils sont logés dans les mêmes conditions, c’est-à-dire sans payer.

Enfin il souhaite, lors de son décès, que ce « privilège » soit déduit du montant de l’héritage afin que les 2 autres sœurs ne soient pas lésées.

Cela fait donc plus de **27 ans** que ce privilège dure.

Mon père est très souffrant et ses jours sont malheureusement limités.

Comment se prémunir d’une possible action en usucapion afin que ses volontés soient respectées ?

Malgré les précautions qu’il a manifestées par écrit, existe-t-il un risque réel de mise en œuvre de ce processus d’acquisition prescriptive avec le temps qui s’écoule ?

Dans l’affirmative de cette dernière hypothèse :

le fait de n’avoir jamais entretenu la maison qui se trouve dans un état véritablement déplorable doit-il être interprété comme une absence de comportement de propriétaire ? l’hébergement gratuit précisé par mon père doit-il être assimilé à une location gratuite et, de ce fait, interdire toute prétention en usucapion ?

Votre réponse éclairera mon action à venir.

Je vous remercie sincèrement de me répondre.

Par **Paquita02**, le **06/07/2020** à **18:04**

Merci pour votre éclairage qui confirme mon impression personnelle.

Néanmoins, je dois rester vigilante car la procédure pourrait être conduite sans que je le sache car ma sœur ne connait pas le document rédigé par mon père.

Dans ce cas, la succession serait d'autant perturbée que le bien concerné pourrait être enlevé de la masse successorale. Seule la voie judicaire me serait ouverte pour faire valoir mes droits.

En anticipation, que peut faire ma notaire qui dispose du document rédigé par mon père ?

Cordialement et encore merci de votre analyse.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés