



Droit viager du conjoint survivant et héritier

Par **gregory haas**, le **10/01/2018** à **19:25**

Bonjour,

Ma mère est décédée en avril 2017, elle s'était remariée en août 2016, je suis enfant unique;

Elle a acheté, avec son mari, en novembre 2016 une maison et chacun a payé la moitié de la maison avec son propre apport personnel. Son mari profite de l'usufruit de la maison jusqu'en avril et, là, je viens d'apprendre qu'il veut profiter du droit de viager du conjoint survivant et demande que je paye les impôts fonciers, différentes taxes, assurances et gros travaux. Est-ce normal ? Je n'ai pas les moyens de payer des frais pour une maison que je n'ai pas le droit d'habiter, surtout que rien n'est chiffré, on m'impose cela. Je possède 3/8 et lui 5/8, je ne m'entends pas du tout avec lui. Est-ce que je peux demander qu'il me rachète mes 3/8 ? Qu'elles sont mes droits et recours que je peux avoir ?

Merci et cordialement.

Par **youris**, le **10/01/2018** à **20:42**

bonjour,

l'article 635 du code civil indique que si l'usager (titulaire du droit d'usage) occupe la totalité de la maison, il est assujéti aux réparations d'entretien et aux paiements des contributions comme l'usufruitier.

donc vous n'avez pas à participer au financement des travaux d'entretien.

si vous payez taxe foncière, vous pouvez en demander le rembourser à l'usager au titre de l'article 635.

par contre vous ne pouvez pas l'obliger à vous acheter votre part.

salutations

Par **Visiteur**, le **10/01/2018** à **20:55**

Bjr,

C'est bien l'usufruitier qui honore taxe foncière et d'habitation.

Tout l'entretien, réparations courantes, voire changement fenêtre par ex...également.

De votre côté, vous devrez participer aux gros oeuvres pour 3/8emes.

A lire

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-haddad-sabine/usufruit-travaux-reparations-bien-payee-13714.htm>

Par **janus2fr**, le **11/01/2018** à **13:41**

[citation]C'est bien l'usufruitier qui honore taxe foncière et d'habitation. [/citation]
Le bénéficiaire du droit viager d'habitation n'est pas usufruitier...