



La mise sous tutelle annule-t-elle l'usufruit ?

Par **ntoine**, le **09/05/2010** à **13:18**

Bonjour,

Je suis nue-proprétaire et maman a l'usufruit de cette maison, depuis le décès de mon père. Je suis donc en nue-propriété. Ma mère a eu un AVC et ne pourra plus vivre seule dans cette maison ou dans une autre, celle ci étant complètement isolée, grande et pas aménagée du tout pour son état. J'ai 1 demi-frère et une demi-soeur, ma soeur va être la tutrice légale. Ils ont eu chacun leur bien dont il jouissent actuellement. La succession a été faite au préalable.

Est-ce que la mise sous tutelle annule l'usufruit ? est-ce qu'il y a des acte notariés à établir ? Mes frères et soeur peuvent ils aller dans la maison dont mamamn a l'usufruit, à loisirs, et profiter des lieux comme bon leur semble ?

Vu l'endroit où est placée la masion, non habitée, il faudra la chauffer presque toute l'année, qui doit payer les impôts, les frais de chauffage, etc. si éventuellement maman garde l'usufruit ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **dobaimmo**, le **09/05/2010** à **17:58**

Bonjour

la mise sous tutelle n'annule pas l'usufruit.

s'agissant de la résidence principale de votre mère, le tuteur devra demander l'autorisation du juge pour un abandon d'usufruit assimilable à une donation complémentaire, ainsi qu'un certificat médical pour justifier que votre mère doit quitter sa résidence habituelle.

sur les autres questions :

votre mère étant usufruitière a le droit d'inviter qui elle veut chez elle.

son tuteur décidera, si elle n'y habite pas, de l'opportunité ou non de chauffer une maison vide (en cas de dégradations consécutifs à un défaut d'entretien, vous auriez un recours contre votre mère par l'intermédiaire de son tuteur)

le chauffage et le petit entretien, ainsi que la taxe d'habitation et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères lui incombe.

cordialement

Par **ntoine**, le **09/05/2010** à **20:18**

Merci beaucoup de cette réponse si rapide et si claire. Mais si je peux encore abuser, peut être pas, elle y vivait mais ce n'était pas sa résidence principale. Comme elle n'était pas mariée avec mon papa, ils vivaient là-bas et, à sa mort, elle y est restée car cette maison est + grande et chargée de souvenirs, ils y habitaient depuis 30 ans malgré l'éloignement de tout commerces et voisinages. Elle payait les impôts de cette maison et ses consommations courantes : électricité, gaz, etc.

ça change un peu la donne, je pense. Savoir si l'usufruit s'annule, se suspend ou s'il y a des démarches à faire ?

Merci encore.

Par **dobaimmo**, le **09/05/2010** à **21:38**

elle n'est pas mariée avec votre père.

donc vous pouvez regarder dans les papiers de succession : cette maison vous appartient elle en pleine propriété ou votre père a t'il fait un testament en usufruit pour votre mère. à moins que vous lui ayez vous même donné l'usufruit.

si rien n'est écrit. elle n'a pas d'usufruit.

cordialement

Par **ntoine**, le **10/05/2010** à **08:41**

bonjour

elle a bien l'usufruit selon testament de mon pere meme si ils n etaient pas mariés mais je reconnais que c est un peu compliqué sa residence principale est ailleurs meme si elle n y va jamais

mais oui elle a bien l'usufruit des meubles et immeuble (maison) selon le testament .

je posais la question juste parce dans votre 1er reponse un passage a éveillé ma curiosité vu qu elle y vivait mais n y etait pas domicilié peut etre serais ce + facile pour recuperer la pleine propriété (a savoir que je ne la met pas dehors apres son avc elle doit vivre dans un etablissement spécialisé)

il va y avoir de gros travaux a faire isolation toiture + tout le necessaire usuel que nous n avons pas specialement vue tant qu elle y vivait mais qui etaient prévu a + ou - breve echeance sauf que elle ne voulait pas trop toucher a la maison la trouvant tres bien comme ca ! meme si les gros travaux etaient a ma charge je crois

Je ne veux pas me retrouver a a voir a payer des factures d entretien et de consommations si ce sont d autres personnes qui en profitent meme freres soeur petits neveux

merci encore a vous lire si vous le pouvez ???encore

Par **ISAB1013**, le **23/04/2015** à **11:55**

bonjour,

Je suis tutrice des biens de mon père, nous avons dû le placer dans une maison à cause de sa maladie Alzheimer

comment devons nous faire pour la maison vu qu'il est usufruitier?

Avons nous le droit d'aller dans la maison sans sa présence?

MERCI POUR VOTRE RETOUR

Par **gonzalvez dominique**, le **20/10/2017 à 21:20**

Mon père a eu 3 enfants d'une première union il s'est remarié et n'a pas eu d'autre enfant, il est décédé et a laissé l'usufruit de tous ses biens maison d'habitation et immeuble locatif à ma belle mère. Cette dernière a demandé avec l'aide de son médecin une mise sous tutelle sans nous prévenir. Elle nous demande de bien vouloir vendre un autre bien qui lui appartenait avant le mariage donc son propre bien une maison mais le garage attenant est acheté par la communauté. Comment devons nous agir pour garantir nos biens car elle a laissé déperir l'immeuble locatif en squat!! comment devons nous faire pour demander à être soit le curateur soit le tuteur si nous ne sommes pas prévenu par le juge des tutelles. Avons nous des moyens d'intervenir sachant qu'elle est usufruitière et nous nu-proprétaires. j'espère avoir été assez clair dans mes explications.
merci pour vos réponses

Par **youris**, le **21/10/2017 à 10:17**

bonjour,

les nus-proprétaires peuvent demander la déchéance de l'usufruit si l'usufruitier n'entretient pas le bien.

votre belle-mère peut demander le placement sous tutelle de son mari, c'est le juge qui décide sur présentation d'un certificat médical.

votre belle-mère peut vous demander de vendre un bien dont vous avez la nue-proprété mais vous n'avez aucune obligation de le faire.

je vous conseille de voir un avocat pour demander la déchéance de l'usufruit qu'à votre belle-mère en prouvant qu'elle laisse déperir les biens dont vous avez la nue-proprété.

salutations

Par **jessica940**, le **26/12/2017 à 17:56**

bonjour,

ma tante est parti vivre avec sa propre tante n'ayant pas d'enfant afin de s'occuper de celle ci qui a la maladie d'Alzheimer, elle est devenu sa curatrice renforcé, depuis elle n'a plus de travail devant s'en occuper a temps plein et de logement a son compte son compagnon étant décédé l'an passé. demain si la grande tante viens a décédé ce sont donc tous les neveux qui deviennent nu propriétaire de l'appartement lors de la succession. il y a t'il moyen et dans qu'elle cadre qu'elle obtienne une usufruit des lors de la part du juge des tutelles, ou la possibilité d'avoir la propriété d'office sachant qu'elle y vit depuis 2013;

cordialement

Par **youris**, le **26/12/2017 à 18:40**

bonjour,

si la tante qui a la propriété du logement n'est plus saine d'esprit, il est impossible de d'intervenir sur la propriété de son logement.

ce serait dangereux pour la personne placée sous curatelle, que quelqu'un puisse disposer de l'usufruit du logement qu'elle occupe.

suyvant l'état de la personne malade, il faudrait que celle-ci ait la capacité mentale de faire une donation de l'usufruit à sa nièce ou lui lègue par testament cet usufruit.

salutations

Par **CAMBIN Janine**, le **28/03/2018 à 17:55**

Bonjour,

Je suis nue propriétaire d'une maison dont ma mère est usufruitière.

Elle est actuellement dans un Epad et Alzheimer elle ne reviendra plus dans sa maison. Je suis en train de constituer un dossier de mise sous tutelle car je n'ai pas de procuration pour gérer ses comptes et que je devrais vendre la maison en demandant l'accord du juge. Puis-je demander à être la tutrice de ma mère et en demandant à vendre sa maison n'y aura t il pas un conflit d'intérêt. Le juge va t il m'accorder dans ce cas d'être la tutrice de ma mère ?

Par **youris**, le **28/03/2018 à 18:18**

bonjour,

il est habituel qu'un membre de la famille de la personne à protéger puisse devenir tuteur.

il est possible que le juge vous autorise à louer la maison pour le compte de votre mère pour subvenir à ses besoins.

la vente n'est peut-être pas la seule solution.

salutations

Par **delphine14**, le **18/07/2019 à 19:10**

ma belle mère est placée en maison de retraite et mise sous tutelle par udaf. elle est usufruitier de la maison de mon père décédé et ne reviendra plus à domicile.

un petit fils d'un premier lit squat la cour pour faites des réparations véhicule. j'ai prévenu la tutrice pour l'avertir et lui est demandé pourquoi il était autorisé à avoir les clefs alors que moi même nu propriétaire je n'ai pas à avoir les clefs aux dires de la tutrice. que faire dois je écrire à la tutrice ou au juge

merci pour votre aide

Par **youris**, le **19/07/2019** à **14:08**

bonjour,

en l'absence de réponse de la tutrice, vous faites une LRAR au juges des tutelles en indiquant la situation avec copie à la tutrice.

mais cela ne modifiera pas votre situation de nu-proprétaire.

vous pouvez faire un constat d'huissier.

salutations

Par **pyf**, le **19/03/2021** à **11:17**

Bonjour, ma mère est sous tutelle et la tutrice me demande pour des raisons financière (payer son ehpad) de soit vendre, louer ou racheter la part de ma mère, sinon elle menace d'ouvrir une procédure d'idivision. Je suis fils unique ma mère est usufruitière et moi nu propriétaire. Puis je vivre dans cet appartement en prenant l'intégralité des charges de cet appartement ? Dans ce cas que peux faire la tutrice envers moi ? la tutrice peut-elle m'imposer de payer un loyer et est-ce elle qui en fixe le montant ?

je ne veux pas vendre ce bien familial pour respecter les volonté de mes parents du vivant de mon père et avant la maladie de ma mère qui est Alzheimer. A savoir que j'ai demandé à la tutrice depuis plus d'un an de transférer maman dans un établissement moins onéreux et plus proche de moi et de ses frère et soeur mais la tutrice ne fait rien pour accéder à ma requête.

Je suis perdu dans ces problème juridique et j'ai aucune notion de ce qu'il convient de faire pour garder cet appartement.

Je sais pas si j'ai été assez clair .

Cordialement

Par **youris**, le **19/03/2021** à **11:26**

bonjour,

comme nu-proprétaire, vous n'avez pas le droit d'occuper cet appartement sans l'accord de l'usufruitier donc, dans votre cas, vous devrez obtenir l'accord du tuteur de votre mère pour occuper cet appartement, comme le ferait un locataire avec un bail de location avec un loyer à payer dont le montant sera fixé par le tuteur.

par contre, vous pouvez vendre votre nue-propiété.

salutations

Par **pyf**, le **19/03/2021** à **11:29**

Merci pour cette réponse.

Cordialement

Par **Cath40**, le **21/04/2021** à **19:05**

Bonjour,

Les affaires de notre tante, déficiente intellectuelle, étaient gérées par notre oncle jusqu'au décès de celui-ci il y a 2 mois. Une demande de tutorat par notre cousin est en cours.

Les 2 appartements qui appartenaient à notre père et dont elle a l'usufruit sont actuellement fermés et sans entretien car notre tante (90 ans) devenue très dépendante est en Ehad depuis 6 ans.

Celui qu'elle occupait est dans son jus car pendant plus de 40 ans l'entretien a été minimal.

Nous sommes ses ayant-droits (avec nos cousins) car elle est célibataire.

Ayant des acquéreurs potentiels pour ces biens nous trouvons injuste de devoir lui reverser une part de la vente car ce manque d'entretien a largement dévalorisé notre bien.

De plus nos oncles peu scrupuleux lui ont tous fait signer (il y a longtemps) des abandons d'usufruits qui portaient sur leurs biens. Qu'une part de cette vente revienne à terme à nos cousins nous paraît tout aussi injuste.

Notre cousin (futur tuteur) est favorable à un abandon ou une déchéance d'usufruit.

Qu'elle serait la solution la plus avantageuse pour notre fratrie?

Je vous remercie pour vos éclaircissements

Par **stéphanie20**, le **11/06/2021** à **18:11**

Bonsoir, je me permets de poser ma question. Ma soeur est rentrée en Ehad depuis plusieurs mois .avec alzheimer elle possède une maison avec l'usufruit et ses frères et soeurs ont la nue propriété. Si on la met sous tutelle compte tenu de ces critères les bénéficiaires de la nue propriété peuvent-ils vendre la maison .

Par **youris**, le 11/06/2021 à 19:43

bonjour,

pour vendre la pleine propriété d'un bien immobilier, il faut l'accord des nus-proprétaires et des usufruitiers.

par contre, les nus-proprétaires peuvent vendre leur nue-proprété.

si votre soeur est placée sous tutelle, il faudra l'accord du juge des tutelles pour vendre ce bien.

salutations

Par **Mike17**, le 13/10/2021 à 18:13

J'ai donné la nu propriété de ma maison à mon fils et à mes deux petits enfants avec réserve d'usufruit

Mon fils a depuis contracté la maladie d'Alzheimer et pourrait un jour se retrouver en maison spécialisée et mis sous tutelle

Quid de la donation ?

Quels seraient mes droits sur ce bien et les droits de mes petits enfants ??

Merci pour votre aide

Par **Marck_ESP**, le 13/10/2021 à 18:19

Bonsoir

La mise sous tutelle ne change rien, votre fils et ses enfants restent nus propriétaires jusqu'à votre disparition, mais si votre fils venait à partir avant vous, vos petits enfants héritent de sa part.

Par **youris**, le 13/10/2021 à 18:24

bonjour,

la mise sous tutelle de votre fils n'annule pas la donation de la nue-proprété que vous avez faite à votre fils et à vos petits enfants.

une donation est par principe immédiate et irrévocable.

certaines donations prévoient une clause de retour au donateur en cas de prédécès du donataire.

salutations

Par **Marck_ESP**, le **13/10/2021** à **18:41**

Bonsoir

[quote]

certaines donations prévoient une clause de retour au donateur en cas de prédécès du donataire.

[/quote]

Ceci est valable lorsqu'un enfant a reçu un bien de son père ou de sa mère, et qu'il décède sans descendant, si ses parents, ou l'un d'entre eux, sont encore vivants à la date de son décès, ils peuvent exercer le droit de retour légal (article 738-2 du Code civil).

Par **Jadoune**, le **29/10/2021** à **22:45**

Bonjour

Je suis nu propriétaire d'une maison, mes parents en ont l'usufruit, ils ont alzheimer tous les 2, et ne peuvent plus entretenir la maison, c'est moi qui paie tout l'entretien, de plus elle n'est plus aménagée pour leur handicap et ne peuvent pas y aller (maison secondaire) ils sont sous tutelle.

Puis je demander au juge la levée de l'usufruit ?

Merci.

Par **Marck_ESP**, le **30/10/2021** à **07:40**

Bonjour

Tout à fait, vous pouvez demander, avec le tuteur, au juge en charge des tutelles (juge des contentieux et de la protection) un accord pour la mise en location ou la vente de ce bien, la justification étant que le loyer peut aider au règlement des frais d'hébergement de vos parents.