



Succession - prêt à usage

Par **tropic**, le **22/04/2009** à **20:41**

Voici mon problème.

Lors du décès de ma mère, mon père a fait établir un prêt à usage pour son habitation, les prêteurs étant mes 2 frères, ma soeur et moi (4 enfants).

L'un de mes frères vient de mourir.

Les enfants de mon frère décédé peuvent-ils réclamer leur part sur le bien prêté ?

Mon père est toujours vivant et habite cette maison et a peur de devoir vendre !?

Merci de votre réponse.

Par **ardendu56**, le **22/04/2009** à **22:16**

tropic, bonsoir

Une réponse difficile car peu de renseignement. Prêt oral, fait sur papier, notaire ?

Tout d'abord les règles du commodat ne sont pas d'ordre public ce qui veut dire qu'il est toujours possible d'y déroger à par une clause contractuelle ; en revanche, en l'absence de clause, ce sont les règles du code civil qui s'applique.

Article du CODE CIVIL

Section I : De la nature du prêt à usage

Article 1875

Le prêt à usage ou commodat est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi.

Aux termes des articles 1875 et 1888 du Code civil, l'obligation pour le preneur de rendre la chose prêtée après s'en être servi est de l'essence du commodat. Lorsqu'aucune durée n'a été convenue pour le prêt d'une chose d'un usage permanent, il appartient au juge d'assigner à ce prêt un terme raisonnable.

Article 1876

Ce prêt est essentiellement gratuit.

Article 1877

Le prêteur demeure propriétaire de la chose prêtée.

Article 1878

Tout ce qui est dans le commerce, et qui ne se consomme pas par l'usage, peut être l'objet de cette convention.

Article 1879

Les engagements qui se forment par le commodat, passent aux héritiers de celui qui prête, et aux héritiers de celui qui emprunte.

[fluo]Mais si l'on n'a prêté qu'en considération de l'emprunteur, et à lui personnellement, alors ses héritiers ne peuvent continuer de jouir de la chose prêtée.[/fluo]

Le code civil répondra peut être à votre question, bien à vous.

Par **tropic**, le **22/04/2009 à 23:10**

Merci de votre réponse rapide.

Tout d'abord, pour compléter le sujet:

- le prêt à usage a été fait par un notaire
- la durée du prêt est consenti sa vie durant (de l'emprunteur)

La question est:

mon père peut-il continuer à bénéficier de l'emprunt (habitation), malgré le décès de l'un des prêteurs ?

Merci

Par **ardendu56**, le **22/04/2009 à 23:27**

tropic, rebonsoir,

Je ne peux répondre à votre question. Vous devez contacter votre notaire. C'est selon :

[fluo]Les engagements qui se forment par le commodat passent aux héritiers de celui qui prête, et aux héritiers de celui qui emprunte. Mais si l'on n'a prêté qu'en considération de l'emprunteur, et à lui personnellement, alors ses héritiers ne peuvent continuer de jouir de la chose prêtée.[/fluo]

Il se peut que seuls vos 4 noms, (les 4 enfants,) soient inscrits et alors, vos enfants à tous les 4 ne seraient pas héritiers de ce prêt.

Les avantages de la formule

Le prêt à usage se fait en général verbalement et est essentiellement gratuit. [fluo]Il s'achève soit après que l'emprunteur s'en soit servi soit à l'expiration du terme convenu.[/fluo]

Les propriétaires (vous 4 enfants/ ou vous 3 ET vos neveux héritiers ?) peuvent reprendre le bien s'ils en ont un besoin pressant. Les conditions de reprise par les propriétaires sont assez strictes, ils doivent avoir une raison valable.

Seul le notaire peut y répondre à cette question "Les engagements qui se forment par le commodat passent aux héritiers de celui qui prête, et aux héritiers de celui qui emprunte. Mais si l'on n'a prêté qu'en considération de l'emprunteur, et à lui personnellement, alors ses héritiers ne peuvent continuer de jouir de la chose prêtée."

Désolée pour cette réponse ni oui/ni non.

Par **tropic**, le **22/04/2009** à **23:59**

Je vous remercie de vos réponses et du temps consacré à mon sujet.
Je vais contacter mon notaire, mais avec une vision plus claire du sujet grâce à vous.
Merci et bonne soirée.