



## Testament et usufruit sur maison

Par **BOURDELLE PASCAL**, le **23/08/2018** à **18:37**

Bonjour,

Nous sommes 3 enfants. Au décès de mon père je refuse la succession.

Bien des années plus tard, à son tour, ma mère décède.

J'apprends que mes filles majeures héritent, par droit de représentation, de ma part.

Je reçois du notaire (pas le même que lors de la succession de mon père) un testament de ma mère qui lègue l'usufruit de la maison à l'un de mes frères.

Je ne sais pas ce que ma mère a opté lors du décès de mon père : sans doute pour l'usufruit en totalité.

Ma question est : ce testament est-il valable ?

l'usufruit ne prend-il pas fin au décès de son bénéficiaire ?

cette interrogation sur ce forum car le notaire ne me répond pas sur le sujet.

Merci par avance.

Par **youris**, le **23/08/2018** à **18:48**

bonjour,

votre mère avait l'usufruit à titre viager, à son décès les nus propriétaires du bien deviennent pleins propriétaires pour la part de votre père.

votre mère ne pouvait donc pas léguer cet usufruit puisqu'il s'éteint à sa mort.

vous avez refusé la succession de votre père mais vous êtes héritier réservataire de votre mère.

salutations

votre mère ne peut pas léguer un u

Par **BOURDELLE PASCAL**, le **23/08/2018** à **19:04**

je pense qu'ils avaient fait une donation entre époux

régime matrimonial : communauté de biens

que veut dire : usufruit à titre viager ?

merci de votre réponse rapide

Par **youris**, le **23/08/2018** à **20:16**

un droit viager est un droit dont on a la jouissance durant sa vie, mais dont le bénéfice ne passe pas aux héritiers.

ce droit s'éteint au décès de l'usufruitier.

Par **BOURDELLE PASCAL**, le **23/08/2018** à **20:32**

merci de cette précision

Par **janus2fr**, le **24/08/2018** à **08:24**

Bonjour,

[citation]J'apprends que mes filles majeures héritent, par droit de représentation, de ma part.[/citation]

C'est impossible !

Vous n'êtes pas décédée il me semble...

[citation]

Je reçois du notaire (pas le même que lors de la succession de mon père)un testament de ma mère qui lègue l'usufruit de la maison à l'un de mes frères.

Je ne sais pas ce que ma mère a opté lors du décès de mon père : sans doute pour l'usufruit en totalité

ma question est : ce testament est-il valable ?

l'usufruit ne prend-il pas fin au décès de son bénéficiaire ? [/citation]

Votre mère ne peut léguer l'usufruit de ses biens que pour les biens dont elle était plein-proprétaire.

Donc soit elle était plein-proprétaire de toute la maison et elle peut en léguer l'usufruit à votre frère sous réserve que les autres héritiers réservataires reçoivent bien leur part, soit elle n'était plein-proprétaire que d'une partie de la maison et ne peut léguer l'usufruit que de cette partie.

Par **BOURDELLE PASCAL**, le **24/08/2018** à **09:10**

plein-proprétaire , je ne pense pas , puisque mariée sous le régime de la communauté de

biens.

plein-proprétaire d'une partie ? dans quel cas ?

Au décès de mon père lors de la première succession : j'ai refusé l'héritage ; c'est pourquoi je parle de droit de représentation pour mes filles

Par **janus2fr**, le **24/08/2018** à **10:10**

[citation]Au décès de mon père lors de la première succession : j'ai refusé l'héritage ; c'est pourquoi je parle de droit de représentation pour mes filles  
[/citation]

Oui, mais là vous parlez de la succession de votre mère !

Ce n'est pas parce que vous avez renoncé à la succession de votre père que vos filles héritent à votre place de votre mère !

[citation]plein-proprétaire , je ne pense pas , puisque mariée sous le régime de la communauté de biens.

plein-proprétaire d'une partie ? dans quel cas ? [/citation]

Communauté réduite aux acquêts ou communauté universelle ? Dans ce second cas, avec ou sans clause d'attribution intégrale ?

Par **BOURDELLE PASCAL**, le **24/08/2018** à **10:39**

communauté universelle sans clause

donc au décès de mon père (en 1993...les lois on changées depuis...)

quelles possibilités lui ont été proposées pour qu'au final elle fasse un testament léguant l'usufruit de la maison à mon frère ?

usufruit total ? en %

Par **BOURDELLE PASCAL**, le **24/08/2018** à **12:30**

je reformule ma question :

dans le cas où ma mère a choisi cette solution :

25% en pleine propriété et le reste en usufruit

ces 25 % de pleine propriété (le temps de son vivant) lui donne la possibilité de céder par testament l'usufruit de la maison ?

Par **janus2fr**, le **24/08/2018** à **13:04**

[citation]communauté universelle sans clause [/citation]

Donc elle était pleine-proprétaire de la moitié de la maison avant le décès de votre père.

Au décès de votre père, elle a pu augmenter sa part de pleine propriété en recevant 25% de l'autre moitié, elle totalisait alors 62.5% de la maison en pleine propriété.

Ce qui ne fait toujours pas 100%, donc impossible pour elle de léguer 100% de l'usufruit à qui que ce soit...

Par **BOURDELLE PASCAL**, le **24/08/2018** à **14:23**

merci de vos réponses  
je vais attendre des nouvelles du notaire pour en savoir un peu plus

Par **Tisuisse**, le **25/08/2018** à **07:56**

Bonjour,

Voyez aussi votre Chambre Départementale des Notaires, elle organise des consultations juridiques gratuites sur tout ce qui comporte les travaux dévolus aux notaires.

Par **BOURDELLE PASCAL**, le **24/09/2018** à **09:58**

bonjour

je reviens sur ma discussion car j'ai eu réponse, en partie du notaire:

voici ce qu'il m'écrit:

Concernant le legs d'usufruit de la maison au profit de votre frère, il est tout à fait possible ; rien ne s'y oppose (c'est d'ailleurs une des modalités de protection du survivant dans les couples non mariés).

couple non marié...je ne comprends rien mes parents étaient mariés

d'autre part dans l'actif de la succession il y a la moitié de la maison. Et l'autre moitié ?

Vous me confirmez bien que pour léguer un usufruit il faut en être propriétaire à 100 % ?

merci de vos commentaires

Par **janus2fr**, le **24/09/2018** à **11:21**

[citation]Vous me confirmez bien que pour léguer un usufruit il faut en être propriétaire à 100 % ? [/citation]

Bonjour,

On ne peut léguer l'usufruit que sur les biens, ou la part des biens, dont on détient la pleine propriété.

Un usufruitier, par exemple, ne peut pas léguer son usufruit puisque, à sa mort, son usufruit s'éteint (le nu-propriétaire devient plein propriétaire automatiquement).

Par **BOURDELLE PASCAL**, le **24/09/2018** à **11:52**

On ne peut léguer l'usufruit que sur les biens, ou la part des biens, dont on détient la pleine propriété.

ok je comprends bien

ma mère avait la moitié de la maison en pleine propriété donc elle lègue l'usufruit sur ces 50%  
? est ce possible ?