



Usufruit automatique : pourquoi ?

Par **fwc_320**, le **25/01/2011** à **15:03**

Bonjour,

Au décès du grand-père de mon amie, un terrain a été légué à la mère de mon amie (par sa grand-mère, qui avait elle même hérité du-dit terrain). Mon amie a hérité à son tour du terrain au décès de sa mère, il y a 12 ans.

Nous nous apprêtons aujourd'hui à faire construire et venons de nous rendre compte que sa grand-mère a toujours 20% d'usufruit (!)

Le notaire nous a expliqué ce matin qu'il n'y avait pas eu d'erreur, et que l'usufruit était "automatique" car sa grand-mère avait hérité du terrain dans le cadre d'un mariage sous la communauté de biens.

Il faudrait donc passer devant lui pour signer un acte afin que sa grand-mère renonce à son usufruit. La somme élevée (entre 1500 et 1800€) me pousse à me demander si cet usufruit n'aurait pas pu/du être levé dès l'héritage de mon amie, voire lors de la donation grand-mère - > mère, sachant que le but final était clair : faire profiter la petite fille d'un emplacement pour construire.

Merci pour vos conseils avisés.

Par **Domil**, le **25/01/2011** à **22:36**

Si la grand-mère a légué un terrain à sa fille, c'est que la grand-mère est morte, donc elle ne peut en avoir l'usufruit.

Par **fwc_320**, le **26/01/2011** à **10:45**

Je me suis peut être mal exprimé ? La grand-mère est vivante, la mère est décédée, et la petite fille a hérité du terrain au décès de sa mère.

Par **Domil**, le **26/01/2011** à **11:38**

ça doit être donc être compliqué.

S'il y a usufruit, c'est qu'une partie du terrain au moins, était au grand-père. Il faut revoir la

succession du grand-père.

On peut donner la nue-propiété d'un terrain, donc il est possible que le bien soit grevé d'usufruit.

Par **fwc_320**, le **26/01/2011 à 15:23**

Effectivement le terrain était au grand-père. Il est revenu à la grand-mère au décès de son mari.

Cette dernière l'a ensuite donné à sa fille. Et mon amie, la petite-fille, en a hérité au décès de sa mère ; sa grand-mère étant toujours vivante à ce jour.

Ce qui m'ennuie n'est pas l'usufruit en lui même, mais le fait que le notaire m'en ait justifié la présence par le fait du mariage sous communauté de biens entre les grands-parents (!) Pour moi, c'est plus une erreur de gestion de sa part il y a quelques années. Quel était en effet l'intérêt pour la grand mère de garder l'usufruit sur une terrain nu, alors que le patrimoine immobilier est par ailleurs très important et en sa pleine possession ??

Par **Domil**, le **26/01/2011 à 15:29**

[citation]Quel était en effet l'intérêt pour la grand mère de garder l'usufruit sur une terrain nu, [/citation]

ça c'est son problème. Je ne vois pas en quoi le notaire est responsable. Si la grand-mère n'a fait donation que de la nue-propiété c'est qu'elle l'a voulue.

Par **fwc_320**, le **26/01/2011 à 16:14**

Justement non, d'après les membres de la famille la donation avait été arrangée pour que les petits-enfants (il y en a 4, et 4 parcelles en tout) puissent jouir des terrains.

Par ailleurs, et c'était le fond de ma question, le notaire justifie aujourd'hui cet usufruit uniquement par le fait du mariage sous la communauté de biens entre les grands-parents. N'ayant que peu de connaissances en droit des succession, je ne suis pas en mesure de confirmer/infirmier ce postulat.