



Usufruit donné à son ex femme jusqu'à sa vie durant

Par **mapi**, le 17/11/2010 à 20:22

Bonjour,

Mon compagnon a divorcé en 2005 et a donné à son décès en usufruit sa maison à son ex femme jusqu'à sa vie durant. Lors d'une visite chez le notaire pour tout autre chose. Celui-ci lui a dit que c'était irrévocable. Que la seule chose à faire était de vendre sa maison pour que celle-ci n'est plus d'usufruit. En effet, il a 2 enfants et ne pensait pas que cette acte signé aurait autant d'incidence sur l'héritage pour ses enfants.

Après avoir demandé à son ex si celle-ci voulait bien renoncer à son usufruit, elle lui a dit non et de plus lui a dit qu'elle demanderait une soulte.

Sachant que lors du divorce il n'a pas été demandé de pension compensatoire et qu'ils avaient contracté le prêt ensemble et l'on payé à 2 pendant 5 ans.

Mes questions sont les suivantes :

Est-ce que la vente est le seul moyen ?

et si oui peut-elle prétendre et obtenir une soulte en dédommagement de l'usufruit perdu ?

Merci par avance.

Par **Domil**, le 17/11/2010 à 20:34

S'il a donné l'usufruit par acte notarié, sans autre mention de durée (par contre, il a pu faire un acte avec une durée ou un événement qui fait cesser l'usufruit, comme son décès, la majorité du dernier des enfants)

1) l'usufruit cesse à la mort de l'usufruitier et non du nu-propiétaire

2) Le nu-propiétaire ne peut pas vendre la maison en pleine propriété sans l'accord de l'usufruitier

Avec l'accord de l'usufruitier, on peut convertir l'usufruit en capital. Le barème fiscal n'est pas opposable pour contraindre l'usufruitier à l'accepter pour déterminer le montant du capital (et non une soulte, à proprement parler)

Par **mapi**, le 18/11/2010 à 07:10

Désolé, j'ai dû mal m'expliquer. Sur l'acte notarié au moment de la liquidation de bien, voilà ce

qui est écrit : Mr déclare par les présentes maintenir les effets de cette donation entre époux de biens à venir seulement afin que cette donation au profit de Mme porte sur l'usufruit sa vie durant de la maison en cas de décès de Mr.
S'il vend sa maison doit il en informer Mme et doit il lui donner un dédommagement.
Certains disent que si il la vend elle perd son usufruit tout simplement.
Certes ces enfants hériteront de la dite maison mais devront attendre que l'ex décède pour pouvoir en jouir ou la vendre.

Par **Domil**, le **18/11/2010** à **13:32**

[citation]Mr déclare par les présentes maintenir les effets de cette donation entre époux de biens à venir seulement afin que cette donation au profit de Mme porte sur l'usufruit sa vie durant de la maison en cas de décès de Mr. [/citation]

Je pense que ce n'est pas écrit comme ça sur l'acte notarié, parce que c'est incompréhensible.

Par **mapi**, le **18/11/2010** à **18:35**

J'ai recopier le texte exact. je n'ai pas autre chose j'en suis bien désolé.