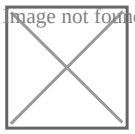

Un usufruitier a-t-il le droit de faire un testament en faveur de

Par **lapinette55**, le **17/02/2016** à **08:07**

Bonjour,

Ma sœur et moi sommes nues propriétaires d'une maison dont la seconde femme de notre père (decede) avait l'usufruit. Cette derniere vient de deceder et nous venons d'apprendre qu'elle a fait un testament en faveur de son dernier compagnon (ils n'etaient ni maries, ni pacses)afin que pendant un an il ait la jouissance de notre bien. Nous possédons 52% des parts et sommes donc majoritaires.
En avait-elle le droit ?
Si oui, sommes-nous en droit de demander a cette personne de nous payer un loyer ?

Merci de votre reponse.
Bien cordialement

Par **janus2fr**, le **17/02/2016** à **08:26**

Bonjour,
L'usufruit s'éteint au décès de la personne. Celle-ci ne peut donc pas disposer du bien "après son décès", elle n'a plus aucun droit dessus.
Le décès de l'usufruitier entraine la réunion de l'usufruit et de la nue-propriété en pleine propriété.
Ce qui m'interroge en revanche, c'est que vous parlez de 52% des parts, que voulez-vous dire ? Car si la maison était démembrée, l'usufruit pour cette dame et la nue-propriété pour vous, à son décès, vous êtes devenus pleins propriétaires de la totalité, donc 100% des parts à vous deux (votre soeur et vous).

Par **catou13**, le **17/02/2016** à **08:38**

Bonjour,

Si votre belle-mère n'était qu'usufruitière de l'immeuble (et ne détenait aucune part en pleine propriété), son usufruit s'est automatiquement éteint à son décès à votre profit en votre qualité de nue-propriétaires. L'usufruit ne se lègue dont pas.

Contrairement au conjoint (marié) survivant ou au partenaire de pacs, le simple concubin ne bénéficie pas du droit temporaire (1 an) au logement.
Votre belle-mère a donc légué une chose qui ne lui appartenait pas et sur ce point son testament peut être contesté.
Il serait intéressant de connaître le point de vue du Notaire et des propriétaires des 48%.

Par **lapinette55**, le **17/02/2016** à **08:50**

Merci de vos reponses,

Pour repondre a Janus et Catou 13,cette dame possédait 1/4 en toute propriete .
Est-ce que cela hange quelque chose par rapport a ma question ?
Merci encore

Par **catou13**, le **17/02/2016** à **13:12**

Le fait qu'elle détenait 1/4 en pleine propriété (et là je ne m'explique pas comment vous pouvez détenir 52% et non 75% du bien), à mon sens, ne lui permet pas de léguer un droit d'usage et d'habitation temporaire à son concubin qui grèverait la totalité du bien.
D'où ma question sur la position du Notaire : est-il question d'interpréter le testament ?

Par **lapinette55**, le **17/02/2016** à **13:20**

Merci Catou 13.
Sujet delicat.
Allons consulter.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés