



Nue propriétaire usufruitier vente et crédit

Par **Ankara**, le **28/07/2021** à **16:28**

Bonjour,

Au décès de mon père il y a 3ans je suis devenue nue propriétaire et ma mère usufruitière de leur maison (domicile principal dont ma mère possédait la moitié a part égal avec mon père). Le crédit au décès n'a pas été entièrement pris en charge par l'assurance, il en restait une partie que ma mère continu de payer chaque mois puisqu'elle habite dans la maison.

La maison vient apparemment d'être vendue. Voici la question : sur la part que je vais recevoir j'imagine qu'il faudra déduire un pourcentage du crédit, cependant le pourcentage qui sera déduit sera t'il calculé sur le montant restant a payer au décès ou bien sera t'il calculé sur le montant restant a payer au jour de la vente ?

Je vous remercie pour vos réponses, car j'espère sincèrement ne pas me faire avoir une fois de plus dans cette histoire de succession

Par **Marck_ESP**, le **28/07/2021** à **18:30**

Bonjour

Vous dites que le bien vient "apparemment" d'être vendu, mais ce n'était pas possible sans votre accord et votre signature.

Que voulez-vous dire par "encore une fois" car il n'y a rien d'anormal à première vue. Le crédit reste une dette de madame votre mère.

Par **Ankara**, le **28/07/2021** à **18:49**

Merci pour votre réponse. J'ai utilisé le terme "apparemment" car j'ai vu hier sur le site de l'agence immobilière que la maison est marquée comme vendue, et pareil dans l'espace propriétaire. Cependant je n'ai effectivement pas encore reçu de papier

Je veux dire qu'il y a eu plusieurs soucis lors de la succession dont des choses pas normales du tout, que je ne développerai pas plus car ce n'est pas l'objet de ma question aujourd'hui et la succession est close depuis pas mal de temps, ne restait que la maison a vendre.

Donc selon vous je ne dois absolument pas participer au crédit qu'il reste à payer, savez vous s'il y a texte juridique sur lequel je pourrai m'appuyer pour justifier cela ? Je ne trouve rien sur le net a ce propos, ou alors je cherche mal...

Par **Ankara**, le **28/07/2021** à **19:11**

Il n'y a pas d'hypothèque

Le prêt était mentionné uniquement sur la déclaration des impôts oui, sans plus d'informations

Je viens de faire une recherche dans mes mails et la clerck de notaire m'avait répondu ceci "l'assurance a pris en charge le prêt qu'à hauteur de 70%. Le solde restant dû incombe à la succession" , j'aimerais savoir comment être sûr que c'est bel est bien le cas

Surtout qu'une des notaires à qui j'avais posé la même question m'avait répondu que je n'aurai rien à payer. Bref ce cabinet se contredit sans arrêt depuis le début de cette succession et je ne sais plus ce qui est vrai ou non

Par **Marck_ESP**, le **28/07/2021** à **19:18**

Je le pense, car la Cour de cassation a déjà tranché en faveur des héritiers et estime que dans cette situation, la mise en œuvre de l'assurance a pour effet, dans les rapports entre les acquéreurs indivis, d'éteindre la dette du défunt, à concurrence du montant versé par l'assureur.

Si problème, voyez un avocat sur ce dernier sujet.

Par **Ankara**, le **28/07/2021** à **19:27**

Puis je trouver des résultats de cours de cassation en faveur des héritiers a ce sujet ?

Par **Marck_ESP**, le **28/07/2021** à **20:40**

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007046344/>

Par **Ankara**, le **28/07/2021** à **20:46**

Merci je suis effectivement tombé sur cet arrêt après ma dernière réponse, si je comprend bien le passage copié en bas de ce message signifie en clair que le remboursement de la part du défunt par l'assureur annule la dette. Donc le restant du crédit incombe bien à ma mère.

Je n'ai pas trouvé d'autre arrêt que celui ci par contre, si je cite cet arrêt au notaire pensez vous que cela suffise ?

De plus je viens de relire tous mes échanges avec le cabinet de notaire et il y a des contradictions concernant ce point.

"en cas de décès ou d'invalidité, chacun dans la mesure de sa part et portion, la mise en oeuvre de l'assurance à la suite de la survenance d'un sinistre a pour effet, dans les rapports entre les acquéreurs indivis, d'éteindre, à concurrence du montant de la prestation de l'assureur, la dette de contribution incombant à l'assuré concerné"