Commodat succession

Par elsat

Bonjour à tous,

Est ce qu'un comoda réalisé entre mon père et moi il y a 8 ans à autant de valeur juridique ou de poids qu'un comoda réalisé actuellement chez un notaire qui me couterait 300euros, surement pour rien.
Je parle en contexte de succession et dans mon intérêt pour la succession de ne pas avoir de problème avec mon frère (et unique frère);

Merci beaucoup de vos réponses pouvant m'éclairer.

Par Isadore

Bonjour,

Si l'authenticité du document établi sous-seing privé ("entre vous") ne fait pas de doute (signature identifiable...), oui, il a autant de valeur qu'un acte notarié.

Attention, un commodat "à vie" d'un bien immobilier peut-être requalifié en legs d'un droit d'usage et d'habitation, qui vaut 60 % d'un usufruit.

La nature du commodat, autrement dit "prêt à usage" implique que le propriétaire va recouvrer l'usage de son bien. Votre père peut donc vous prêter son bien un certain temps, mais il faut que ça reste un prêt et pas une manière détournée de vous en céder la jouissance permanente.
[url=https://www.courdecassation.fr/decision/64fc0aa978df6805e6bb2004]https://www.courdecassation.fr/decision/64fc0aa978df6805e6bb2004[/url]

Mme [J] [L] n'établit cependant pas qu'elle ait eu l'intention de rendre l'immeuble à sa mère après s'en être servi, ce qui, pourtant relève de l'essence même du prêt à usage.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000020616173]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000020616173[/url]
Le prêt à usage est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi.

Si aucun terme n'est prévu dans le contrat, le propriétaire de la chose empruntée peut agir en justice pour en réclamer la restitution.

Par elsat

J'ai peur que ma soeur se serve de cela pour me réclamer de l'argent.

Par Isadore

Réclamer on peut toujours. Le problème est d'obtenir.