



## Succession et Usufruit

-----  
Par marieb

Bonjour,

Ma soeur a vécu 7 ans avec son conjoint et se sont mariés il y a 3 ans. Ils n'ont pas eu d'enfant ensemble, mais son mari a un enfant de son premier mariage qui a maintenant 30 ans.

Suite au décès de son mari il y a un mois d'un cancer foudroyant, il a laissé un testament disant ceci:

"déclare privé mon conjoint de tous ses droits légaux dans ma succession;  
Je lègue à mon épouse l'usufruit de ma maison".

Ma soeur ayant une petite retraite elle ne pourra pas subvenir aux charges et à l'entretien de cette maison et ne pourra donc pas accepter l'usufruit.

Se retrouvera t-elle sans rien?

Merci pour votre réponse.

-----  
Par Rambotte

Pour l'instant, elle peut quand même jouir de la maison tant que les charges sont acceptables.  
Ce serait sans doute regrettable de renoncer à l'usufruit sur ce prétexte.

Si les charges deviennent trop lourdes, il sera possible de renoncer à l'usufruit, abdicativement ou translativement (les droits de donation sont dus par le donataire).

Elle peut aussi cantonner son legs au simple droit d'usage et d'habitation (à voir si ça diminue les charges).

Il existe enfin le droit de conversion de l'usufruit en rente viagère.

Et puis si elle renonce au legs, elle n'est plus héritière et n'a plus de droit dans la maison (sauf ceux d'un an). Ou ira-t-elle habiter ?

-----  
Par marieb

Merci Rambotte pour votre réponse.

En fait elle pourrait faire face aux charges tel qu'Edf. Eau. Gaz. Assurance maison mais elle a peur pour les frais d'entretien tels que la réparation de la toiture si il y a des fuites, l'entretien des fenêtres et volets.

De plus les impôts fonciers et locaux sont assez élevés.

Qu'entendez vous par le simple droit d'usage et d'habitation ?

Merci

-----  
Par Rambotte

Le droit d'usage et d'habitation (DUH) est un droit moins étendu que le droit d'usufruit. Le droit d'usufruit permet de louer le bien pour en tirer des revenus, ce que ne permet pas en temps normal le DUH (encore qu'il y a une exception pour le DUH du conjoint survivant).

A priori, pas de taxe foncière avec le seul DUH.

Mais il faudrait vérifier si les obligations d'entretien sont exactement les mêmes.

Je ne connais pas trop la procédure de demande de conversion de l'usufruit en rente viagère. D'ailleurs, par accord des parties, il peut y avoir conversion en capital.

-----  
Par marieb

Au cas ou elle ne pourrait faire face aux charges a t'elle le droit de louer la maison?

Je vais déjà lui transmettre ces informations car c'est très compliqués de savoir ce qu'elle doit faire?

Merci

-----  
Par Rambotte

Si elle a l'usufruit oui. Mais il faudra qu'elle loge ailleurs, avec les charges de cet ailleurs. Ça fait un peu déplacer le problème.