Usufruit - délivrance de legs-

Par Astarius

Mon père est décédé en 2003 . Il a laissé l'usufruit de sa résidence principale à sa compagne par testament. La nue propriété est revenue aux enfants.
Un jugement du TGI de 2007 a délivré le legs relatif à l'usufruit à sa compagne comme le prévoyait le testament.
Cependant, à ce jour, l'acte de délivrance du legs n'a jamais été publié au service de publicité foncière. Si bien que les héritiers sont toujours redevables de la taxe foncière sur ce bien .

Par ailleurs, l'usufruitiere loue le bien depuis 2018.

Ma question est la suivante : Le jugement de 2017 est valable 10 ans comme toute décision de justice. Étant donné que la délivrance de legs n'a pas fait l'objet d'une publicité, le jugement de 2007 peut-il toujours s'appliquer ? La compagne a t-elle le droit de louer le bien sans l'autorisation des nus propriétaires alors qu'elle n'à aucun titre en tant qu'usufruitière?

Par ESP

Bonjour
Usus = l'usage
Fructus = fruits d'une location

Sauf si le testament prévoyait l'occupation exclusivement.

Par Astarius

Ma question est surtout sur la légitimité de l'usufruit si celui ci a fait l'objet d'une délivrance par un jugement mais n'a pas été publié au service de publicité foncière.

Par ESP

Pour moi il ne peut y avoir remise en cause de l'usufruit.
-Un jugement l'a confirmé.
-Il a bien été mis en place
-En quoi la responsabilité du non enregistrement au service de la publicité foncière pourrait-elle être imputée à l'udufruitière?

Par Astarius

Il y a bien eu un jugement pour la délivrance du legs mais cependant, le fait qu'il n'y ait pas la publicité de cet acte au service de publicité foncière fait que par exemple la taxe foncière est due par les héritiers et non par l'usufruitiere. (la publicité foncière fait qu'elle à payé les droits de succession et qu'elle a un document opposable à tous prouvant cet usufruit)
Et comme le jugement exécutoire a plus de 10 ans, un huissier ne peut même pas intervenir pour lui demander de payer la taxe foncière puisque le jugement ne s'applique plus au bout de 10 ans (Un jugement peut être exécuté pendant 10 ans (article L 114-4 du Code des procédures d'exécution).

Donc l'usufruitiere ne paie pas les charges relatives à son usufruit et on ne peut l'y contraindre et elle pourrait en percevoir les revenus ?

Par ESP

Pour la taxe foncière, si le nom de l'usufruitier ne figure pas à la suite de celui du nu-propriétaire...
Avez vous informé les impôts (avec une copie de la décision) pour voir s'ils établissent l'avis correctement ?

Il serait intéressant aussi de savoir qui n'a pas fait son travail dans cette affaire (avocat, notaire, greffe di tribunal..

Concernant les délais, vous voulez dire que pendant 10 ans, vous n'avez jamais lancé de procédure, via huissier, pour bénéficier de l'interruption de prescription ?

Par Astarius

La décision judiciaire n'est pas opposable à l'administration fiscale. Pour les impôts, il doit y avoir obligatoirement enregistrement auprès du service de publicité foncière pour que la taxe foncière soit établie à l'usufruitier.

Par ESP

C'est bien pour cela que je vous dis que quelqu'un n'a pas fait ce qu'il devait faire.!

Par ESP

C'est bien pour cela que je vous dis que quelqu'un n'a pas fait ce qu'il devait faire.!

Et je parle "d'informer"les impôts...