



Donation au dernier vivant et convention quasi usufruit

Par Kerouet

Bonjour,

Mon conjoint est décédé au mois d'août 2023.

Nous nous étions fait une donation au dernier vivant, comportant différentes clauses dont une "le conjoint survivant ne sera pas tenu de donner caution aux héritiers..."

Les héritiers sont, outre moi-même, les deux premiers fils nés de son premier mariage de mon mari et un fils né de notre union

La notaire a omis (vraisemblablement volontairement) la clause mentionnée ci-dessus, dans l'acte de notoriété et le projet de déclaration de succession (à faire avant le 29 février).

La notaire m'a dit qu'elle allait me faire signer une convention de quasi usufruit dans laquelle je devrai donner caution aux enfants car, dit elle, Les enfants premiers nés ne doivent pas être lésés (ce n'était pas mon intention).

Elle a, par ailleurs, voulu me faire vendre des actions pour lesquelles j'avais demandé le transfert, à plusieurs reprises, depuis le 25 août. A fin novembre, elle n'avait pas demandé l'accord des enfants. Elle voulait également me faire partager les liquidités (environ 90 000 euros, desquels il faudra déduire tous les frais notariaux que je réglerai pour les enfants).

Je viens de demander que tous les actes soient rectifiés et comportent la clause "oubliée" et que la convention de quasi usufruit comporte également cette clause, faute de quoi je refuserai de signer et que les intérêts de retards seront à régler par l'office Notarial responsable d'erreurs successives.

Je n'ai eu aucun suivi, aucun conseil, elle ne répond pas à mes questions, n'accuse pas réception de mes courriels et elle a même égaré la facture des obsèques...

Quel recours ai-je contre cette notaire ? Comment l'obliger à respecter les clauses de la DVV.

Je pense que, compte tenu de mon âge (75 ans) elle a voulu me tromper (abus de faiblesse même si je ne suis pas faible et ai toutes mes facultés).

A noter que j'ai choisi 1/3 en pleine propriété et 3/4 en usufruit.

Je vous remercie de toutes les informations que vous voudrez bien me donner.

Cordialement

Par Rambotte

Bonjour.

Il s'agit d'une donation entre époux, avec droits en usufruit.

A noter que j'ai choisi 1/3 en pleine propriété et 3/4 en usufruit.

Vous avez opté 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit.

La convention de quasi-usufruit est pour les liquidités et ne sert qu'à protéger votre enfant commun, pour qu'il puisse fiscalement porter au passif de votre future succession sa créance de restitution de quasi-usufruit qu'il aura contre vous.

Elle ne sert pas aux enfants du défunt de la précédente union, parce qu'il ne seront pas fiscalement concernés, et il leur suffit de se porter créanciers civils de votre succession.

Note : ce n'est pas l'objet d'une convention de quasi-usufruit de parler de caution. De toute façon, vous avez la donation entre époux pour vous. Doublement inutile.

En outre, enfants du défunt (en particulier ceux de la précédente union) sont en droit d'exiger qu'il n'y ait pas de quasi-usufruit sur leur part de liquidités soumises à usufruit, en exigeant qu'il soit fait emploi des sommes (qu'elles soient placées, et vous n'en tirez que les revenus). Justement pour qu'ils soient protégés et garantir leur récupération à votre décès.

Le partage des liquidités n'est pas une mauvaise solution. Chacun repart avec sa somme d'argent, et tout est terminé. Pas de créance à récupérer, pas de sommes bloquées. C'est de loin la solution la plus saine.

Le produit de la vente d'un bien démembré se partage de plein droit entre les ayants-droit, au prorata de la valeur des droits, sauf accord des parties pour reporter l'usufruit sur le prix, ou pour placer le prix en démembrement.

Par Kerouet

Merci de votre réponse. Oui bien sûr, il s'agit d'1/4 en toute propriété.

Je n'ai pas une retraite suffisante pour me desaisir des liquidités, des travaux d'isolation étaient prévus sur la résidence secondaire (les héritiers nu propriétaires ne les feront pas), de plus quand on connaît les prix des maisons de retraite, je n'aurai pas les moyens de séjourner dans un établissement correct si ma santé ne me permet pas de rester chez moi.

Quant aux actions, les dividendes m'assureront un complément de revenus non négligeable.

Donc non un partage des liquidités n'est pas une bonne solution en ce qui me concerne. Il faut voir la situation de chacun. Cela voudrait dire que je dois m'arrêter de vivre comme du vivant de mon mari, plus de voyage, plus d'abonnement à mon club de sport, plus de théâtre... les charentaises devant la télé. C'est sans doute ce que pense la notaire. et peut-être vous même (?)

C'est la notaire qui m'a affirmé que je dois donner caution aux enfants du premier lit. Si vous dites qu'ils ne sont pas concernés, j'avoue ne pas bien comprendre. Il est vrai qu'elle se contredit souvent.

La clause de la non caution est écrite dans la DDV, c'est donc qu'il est nécessaire de le préciser...

Notre enfant commun me laisse toute latitude pour utiliser les liquidités et actions.

Par Rambotte

C'est la notaire qui m'a affirmé que je dois donner caution aux enfants du premier lit. Si vous dites qu'ils ne sont pas concernés, j'avoue ne pas bien comprendre.

Ce que j'ai dit, c'est que la clause de dispense de donner caution n'a pas besoin d'être répercutée dans la convention de quasi-usufruit.

Et bien entendu, aucune clause d'obligation de donner caution ne doit y apparaître, puisque vous en êtes dispensée par la donation entre époux.

Il suffit que la convention soit muette sur la question de la caution. De même pour l'acte de notoriété.

Si un enfant vous demande de donner caution, même en justice, il vous suffit d'exhiber la donation entre époux avec sa clause. Il sera débouté en justice.

A qui peut-être utile la convention de quasi-usufruit ?

A la base, seulement à votre enfant commun. Parce que c'est cette convention qui lui permettra, à votre décès, de porter au passif, dans la déclaration de succession, les sommes qui furent soumises à quasi-usufruit. C'est uniquement un objectif fiscal, l'existence civile du quasi-usufruit n'étant pas suffisante fiscalement.

Les autres enfants, eux, qui ne seront pas vos héritiers, se contrefichent de ce qu'on pourra mentionner dans cette déclaration, ils n'y seront pas partie. En revanche, ils seront bien, civilement, créanciers de votre succession, et donc pourront exiger de votre enfant commun, la restitution de leur part des sommes qui furent soumises à usufruit.

Donc les autres enfants pourront très bien ne pas se sentir obligés de signer la convention de quasi-usufruit.

Quant à vous, l'usufruit sur des liquidités s'exerce à la base sous la forme du quasi-usufruit, sans besoin d'une convention pour que vous puissiez le faire. En soi, vous n'en avez pas besoin.

Pourquoi "à la base" ? Parce que la loi a prévu, quand il s'agit d'un usufruit issu d'une libéralité, que chaque enfant puisse exiger, pour sa part de liquidité en nue-propriété, qu'il soit fait emploi de ces liquidités, et justement pour garantir ce capital (d'où la non-nécessité pour eux d'une caution).

Si votre enfant commun est volontaire pour le quasi-usufruit, il ne va peut-être pas en être de même pour les deux autres. Alors vous n'y échapperez pas, vous ne pourrez pas exercer un quasi-usufruit sur leur part de liquidités en nue-propriété. Vous serez obligée de voir cet argent placé sur un produit financier démembré dont ces enfants seront nus-propriétaires et vous usufruitière, avec pour seule possibilité de toucher les intérêts, sans toucher au capital, dont ils deviendront pleins propriétaires à votre décès par extinction de l'usufruit. Dans ce cas, il sera peut-être plus intéressant de leur proposer le partage de ces sommes au prorata des droits, mais ils ne seront pas obligés d'accepter ce partage s'ils sont prêt à attendre votre décès.

Mais peut-être ignorent-ils ce droit à exiger. Tout dépend comment ils sont conseillés.

Article 1094-3

Les enfants ou descendants pourront, nonobstant toute stipulation contraire du disposant, exiger, quant aux biens soumis à l'usufruit, qu'il soit dressé inventaire des meubles ainsi qu'état des immeubles, qu'il soit fait emploi des sommes et que les titres au porteur soient, au choix de l'usufruitier, convertis en titres nominatifs ou déposés chez un dépositaire agréé.

Vous avez parlé de la dispense de caution, mais s'il y a aussi une clause de dispense d'inventaire, cet article signifie qu'on peut s'asseoir sur cette clause.

Par Kerouet

Merci de votre message

Je suis dispensée dans la DVV de l'application de l'article 1094.

Par Isadore

Bonjour,

Je n'ai pas une retraite suffisante pour me desaisir des liquidités, des travaux d'isolation étaient prévus sur la résidence secondaire (les héritiers nu propriétaires ne les feront pas)

Sauf que cette décision ne vous appartient pas. Chaque nu-proprétaire peut vous imposer de placer sa part des liquidités sur un compte bloqué.

Hormis le partage des liquidités, la dispense de caution fait que le seul moyen pour les enfants de préserver leur part des liquidités est de le faire bloquer.

Si vous ne voulez pas partager, donner caution vous permettrait d'en avoir la jouissance de votre vivant en permettant aux enfants d'avoir une garantie. La dispense de donner caution n'est pas une interdiction de donner caution si cela plaît aux parties.

de plus quand on connaît les prix des maisons de retraite, je n'aurai pas les moyens de séjourner dans un établissement correct si ma santé ne me permet pas de rester chez moi.

C'est le lot de beaucoup de gens, vos obligés alimentaires seront sollicités en cas de besoin et l'Etat complètera avec des aides.

En tant que veuve, vous avez la priorité pour le choix du notaire traitant la succession. Vous pouvez donc en changer, mais la notaire actuelle aura le droit d'être payée pour le travail déjà effectué.

Les enfants aussi peuvent refuser de signer un acte de notoriété qui ne leur convient pas. Si vous devez passer par la justice pour trancher, les liquidités resteront bloquées quelques années encore.

Si la notaire ne donne pas satisfaction, traitez directement avec les enfants.

Par Rambotte

Je suis dispensée dans la DVV de l'application de l'article 1094.

Je suppose qu'il fallait lire "article 1094-3".

Cette dispense est frappée de nullité, elle est réputée non écrite, puisque le 1094-3 dit : "nonobstant toute stipulation contraire du disposant". Très mauvaise habitude des notaires d'inscrire une telle clause. C'est peut-être pour tabler sur l'ignorance des héritiers, qui accepteraient sans broncher, et laisseraient faire.

Si vous ne voulez pas partager, donner caution vous permettrait d'en avoir la jouissance de votre vivant en permettant aux enfants d'avoir une garantie. La dispense de donner caution n'est pas une interdiction de donner caution si cela plaît aux parties.

Donner caution n'interdit pas l'exigence d'emploi des sommes.