



Refus de signer une succession

Par AnnieDM

Bonjour,

Existe-t-il un texte officiel stipulant qu'un nu-propiétaire peut occuper le bien avec l'accord de l'usufruitier qui n'occupera plus le logement après son entrée en Ehpad ?

Je précise nu propriétaire logé à titre gratuit, mais assumant toutes les charges (impôts, assurances, entretien, réparation, etc?) incombant normalement à l'usufruitier ?

Explications : lors des partages du vivant de mes parents j'ai hérité de la maison comme nu-propiétaire, mes frères et s?urs d'argent et de terres à parts égales.

Après le décès de mon père, ma mère est entrée en Ehpad en 2015, et avec son accord et ceux de mes frères et s?urs, j'ai occupé la maison pendant 4 ans, de 2016 jusqu'à son décès en 2020

J'ai assumé à partir de cette date tous les frais, charges, impôts, assurances, etc? avec l'accord de tous, pour éviter à ma mère d'avoir à supporter toutes les charges à payer en plus de son Ehpad, et obliger tous les enfants à l'aider financièrement

Mon seul tort : ne pas avoir fait les choses « officiellement » et avoir fait confiance?

Maintenant sous la houlette d'un frère jaloux et médisant, on m'accuse d'occupation illégale, voire de spoliation et tout le monde refuse de régler la succession bancaire !

Quel recours pour prouver ma bonne foi, me défendre de façon officielle devant cette situation insupportable ?

Comment les contraindre à régler définitivement cette succession ?

Merci de vos conseils et/avis éclairés

Merci aussi de me rediriger si je ne suis pas dans le bon forum.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Non, il n'y a pas de tel texte. Seul l'usufruitier peut accorder le droit d'occupation au nu-propiétaire.

L'accord pour occuper ce bien aurait pu faire l'objet d'un commodat ou au moins d'un écrit. Un accord seulement oral ne rend pas pour autant votre occupation illégale.

Ayant occupé le bien, vous auriez dû verser à l'usufruitière une indemnité d'occupation, mais elle ne l'a pas réclamé.

De même vous pouviez exiger le remboursement des frais, mais vous ne l'avez pas fait.

On peut donc qualifier la situation d'intention libérale et les héritiers ne peuvent rien vous reprocher ni vous faire rembourser.

Maintenant la succession reste bloquée puisque les héritiers n'acceptent pas le partage proposé par le notaire.

Le seul moyen de résoudre cette difficulté c'est de saisir le tribunal.

Consultez un avocat.

Par Isadore

Bonjour,

Existe-t-il un texte officiel stipulant qu'un nu-propiétaire peut occuper le bien avec l'accord de l'usufruitier qui n'occupera plus le logement après son entrée en Ehpad ?

Oui : L'usufruitier peut jouir par lui-même, donner à bail à un autre, même vendre ou céder son droit à titre gratuit.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429395]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429395[/url]

L'usufruitier a la libre jouissance du bien, tant qu'il ne porte pas atteinte aux droits du nu-propiétaire. Il est donc libre de le prêter à qui il veut.

Quel recours pour prouver ma bonne foi, me défendre de façon officielle devant cette situation insupportable ?
Ben faire valoir que votre mère était d'accord et que de toute façon s'il y avait eu abus, c'était à elle de vous coller à la porte.

Quant à vous défendre "officiellement", cela ne va pas être possible sauf s'il y a une procédure judiciaire à votre encontre. Les reproches de votre fratrie n'ont aucune valeur juridique.

Comment les contraindre à régler définitivement cette succession ?
C'est compliqué. Au passage, on ne peut pas "signer une succession". Une succession n'est pas un objet physique sur lequel on peut apposer une signature.

La manière de procéder va dépendre de ce que vos cohéritiers refusent de signer : si c'est l'acceptation de la succession, il faudra les sommer d'opter par voie de commissaire de justice ("huissier"), si c'est la déclaration de succession vous n'avez pas besoin de leur aval pour la déposer, si c'est l'acte de partage, il faudra assigner en partage judiciaire (procédure longue et coûteuse)...

Notez que juridiquement, chaque héritier est libre de faire sa mauvaise tête autant qu'il lui plaira. Par exemple refuser de procéder au partage est parfaitement légal.

Le problème est qu'ils refusent de traiter la succession, ou qu'ils ont des revendications que vous n'acceptez pas (par exemple considérer que le prêt de la maison de votre mère était une donation) ?

Par Rambotte

Bonjour.
Il n'existe aucun texte tel que demandé.

lors des partages du vivant de mes parents j'ai hérité de la maison comme nu-proprétaire, mes frères et sœurs d'argent et de terres à parts égales
Du vivant de vos parents, vous n'avez rien hérité, on n'hérite que par décès. Vous avez reçu en donation (avec réserves d'usufruit). Il n'est pas clair s'il s'agit de donations simples ou de donation-partage. Si les biens donnés furent donnés en indivision, il n'y a pas eu partage.

Quoi qu'il en soit, ces biens ne dépendent pas des deux successions, mais ils peuvent être pris en compte dans les opérations de partage des deux successions.

Je ne vois pas de recours particuliers pour faire établir officiellement une "bonne foi", et de toute façon, cela ne servira à rien.

Il n'existe pas d'action "en règlement de la succession", mais il existe l'action en partage de l'indivision (car vous êtes en indivision sur les sommes d'argent).

Notez qu'une succession ne se signe pas. On ne peut que signer un document. La succession n'est pas un document. Selon le contexte d'emploi du mot, la succession est soit "l'ensemble des héritiers", soit "l'ensemble des biens", soit le processus lui-même.

Edit : réponses simultanées.

Par Nihilscio

Bonjour,

L'usufruitier use de son usufruit comme il l'entend. Rien ne lui interdit d'y loger gratuitement qui il veut, même le nu-proprétaire.

En fait, votre co-héritier demande le rapport à la succession de l'avantage que vous a procuré l'occupation de l'immeuble à titre gratuit.

Cette prétention est à examiner au regard de l'article 843 du code civil :
Tout héritier, même ayant accepté à concurrence de l'actif, venant à une succession, doit rapporter à ses cohéritiers tout ce qu'il a reçu du défunt, par donations entre vifs, directement ou indirectement ; il ne peut retenir les dons à lui faits par le défunt, à moins qu'ils ne lui aient été faits expressément hors part successorale.
Les legs faits à un héritier sont réputés faits hors part successorale, à moins que le testateur n'ait exprimé la volonté contraire, auquel cas le légataire ne peut réclamer son legs qu'en moins prenant.

Le prêt de l'immeuble peut en effet être considéré comme une donation indirecte. Mais il faudra toutefois que le co-héritier demandeur démontre un appauvrissement du donateur et son intention libérale.

Dans une affaire similaire, la cour de cassation a cassé (2 avril 2014, n° 13-14.767) un arrêt de cour d'appel au motif que ni l'appauvrissement ni l'intention libérale n'avait été démontrée. C'est une question d'appréciation qui est laissée à l'appréciation du juge. Il n'est pas possible de prédire qui aura gain de cause dans le litige qui vous oppose à votre frère.

Par Rambotte

Sachant que s'abstenir d'un enrichissement (en ne demandant pas un loyer à l'occupant) n'est pas synonyme d'appauvrissement.

L'appauvrissement est la perte de valeur, pas l'absence d'augmentation de valeur.

Sachant aussi que la qualification en donation indirecte est dans l'objectif de demander son rapport. C'est donc dans le cadre des opérations de partage.

Soit le partage est amiable (vous reconnaissez avoir bénéficié d'un avantage rapportable, modulé par le fait que vous pris en charge des frais dus par votre mère), soit le partage est judiciaire (il appartient à votre frère, ou à vous, d'assigner en partage).

Par Nihilscio

Dit autrement, au décès de votre mère, le patrimoine laissé à ses héritiers est estimé à V et l'avantage dont vous avez bénéficié est estimé à A, environ quatre ans de la valeur locative.

Deux solutions sont envisageables :

- Vous vous partagez V sans autre considération.

- Vous vous partagez V + A, P étant la part vous revenant ; comme vous avez déjà reçu A, vous reste à recevoir P ? A.

Il est possible de trouver des arguments en faveur de chacune de ces solutions. Plus A sera important par rapport à V, plus votre adversaire aura de facilité à défendre la seconde solution.

Par AnnieDM

Merci à tous pour vos réponses, j'y vois un peu plus clair