Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Usufruitier décédé, répartition des charges entre les cohéritiers

---
Par jfdoucet

Bonjour à tous.

Ma mère et mon beau-père, époux en second mariage, achètent en 2010 et en indivision une maison. Mon beau-père décède quelques semaines après. Ma mère se retrouve usufruitière de la maison. Ma mère décède en décembre 2019. La maison est mise en vente. Nous sommes 6 cohéritiers: ma s?ur et moi, enfants de l'usufruitière, et les quatre enfants de mon beau-père nés de son premier mariage. La maison est vendue tout récemment. Qui doit régler les charges d'entretien (espaces verts), l'eau et l'électricité, le foncier (2020,2021,2022), toutes ces charges confondues afférentes au bien immobilier et nées postérieurement au décès de ma mère. Les charges dues par ma mère et crées de son vivant, ont été réglées par ma s?ur et moi.

Merci pour votre éclairage. jfdoucet

Par AGeorges

Bonsoir JF,

Ma mère se retrouve usufruitière de la maison.
Ceci me semble insuffisant.
Votre mère était, du fait de l'indivision et par défaut, propriétaire de 50% de la maison.
L'option par défaut, en tant que conjoint survivant pour votre mère est donc l'usufruit sur les 50% restant.
Les 4 enfants de votre beau-père se partagent alors la nue-propriété, à raison d'1/4 chacun.
Vous n'avez rien n'étant pas descendants du décédé.

Au décès de votre maman, son usufruit s'éteint, et les 4 enfants de votre beau-père deviennent propriétaires de la moitié du bien.

De votre côté, vous et votre s?ur héritez des 50% de votre maman.

Par rapport à la valeur de la maison, vous avez donc :

4 parts de 12,5% pour les enfants de votre BP
2 parts de 25% pour vous et votre s?ur.

Les charges postérieures au décès de votre mère, et concernant la maison, doivent donc être distribués selon ces mêmes critères de répartition.
Et si la maison est vendue, la même règle s'appliquera.

Le fait que vous ayez aidé votre maman à payer ses charges tant qu'elle était encore là n'intervient pas.

Tout cela s'il n'y a pas de testament particulier, pas de donation et ne prend en charge que la succession de la maison.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Les charges à payer par chacun sont en proportion de la part de propriété que vous aviez dans le bien avant la vente par suite des 2 successions.
Relisez la déclaration de succession, votre part de cette maison y est indiquée, ce qui vous permettra de calculer.
Si vous n'y arrivez pas, demandez au notaire de vous expliquer.

Par jfdoucet

Avec beaucoup de retard, merci pour vos réponses.