



Article 815 du code civil et Quasi usufruit

Par dep

Bonjour,

Article 815 du Code civil

"Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention."

Le notaire de notre belle-mère (qui a une donation au dernier vivant de notre père son mari décédé), propose une convention de quasi usufruit dans la succession (convention non encore reçue), et les enfants du premier lit n'auront donc rien de leur héritage avant son décès.

Peut-on dans ce cas invoquer l'article 815 pour demander à sortir de l'indivision et provoquer le partage ?

Et si oui, est-ce que l'usufruit (maison) et le quasi usufruit (argent) doivent-ils être indemnisés par les enfants en contrepartie de la sortie et avec quel calcul ?

Merci par avance pour vos réponses.

Par Isadore

Bonjour,

Une indivision, c'est quand plusieurs personnes possèdent des parts du même bien. La situation que vous décrivez est un démembrement de la propriété en usufruit et nue-propiété. Les textes de loi applicables à l'indivision ne s'appliquent pas à l'usufruit de la veuve de votre père.

S'il y a indivision sur la nue-propiété, vous pouvez provoquer le partage mais cela n'aura aucune incidence sur l'usufruit.

Juridiquement, les nus-proprétaires n'ont aucun moyen de forcer la "sortie du démembrement" sur le modèle de la sortie de l'indivision. Il n'y pas d'article de loi du genre "nul n'est tenu de rester en démembrement".

Et si oui, est-ce que l'usufruit (maison) et le quasi usufruit (argent) doivent-ils être indemnisés par les enfants en contrepartie de la sortie et avec quel calcul ?

Vous pouvez proposer à la veuve de lui racheter ses droits sur la maison. La valeur d'un usufruit est une fraction de la valeur totale du bien qui varie selon l'âge de l'usufruitier. Il est à noter que la veuve est libre de fixer son prix si elle consent à vendre.

Pour les liquidités, vous pouvez proposer un partage afin que chacun reparte avec la valeur de ses droits

Par Rambotte

Bonjour.

Comme indiqué par Isadore, les 815 et suivants ne servent à rien concernant l'usufruit. En revanche, en effet, vous êtes en indivision avec elle sur la nue-propiété si l'option dans la donation entre époux est de 1/4 en propriété et 3/4 en usufruit, ou sur les biens détenus à 2 si l'option est l'usufruit seulement.

La convention de quasi-usufruit concerne les liquidités (et les autres biens consommables) soumises à usufruit. L'usufruitière aura le droit de dépenser l'argent dont vous êtes nus-proprétaires, charge à vous le rendre à son décès, c'est-à-dire que vous serez créanciers de sa succession.

Article 587

Si l'usufruit comprend des choses dont on ne peut faire usage sans les consommer, comme l'argent, les grains, les liqueurs, l'usufruitier a le droit de s'en servir, mais à la charge de rendre, à la fin de l'usufruit, soit des choses de même

quantité et qualité soit leur valeur estimée à la date de la restitution.

Il s'agit ici d'un usufruit issu d'une libéralité (donation entre époux dite au dernier vivant) (en présence d'enfants issus d'une précédente union, il n'y a pas d'usufruit légal).

Vous pouvez refuser l'existence du quasi-usufruit, et donc la convention de quasi-usufruit en exigeant l'emploi des sommes soumises à usufruit.

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.

C'est cet article 1094-3 qu'il faut utiliser, et que le notaire se garde bien de mentionner en général.

L'emploi des sommes consiste par exemple au dépôt des sommes sur un produit financier démembré dont vous êtes nus-propriétaires du capital, et la conjointe survivante usufruitière. Personne ne peut toucher au capital, et l'usufruitière ne peut percevoir que les intérêts ou les dividendes. Au décès de l'usufruitière, vous recouvrez la pleine propriété du produit financier.

Le produit financier peut être un livret ou équivalent (vous retrouvez les sommes au nominal) mais aussi des titres (vous retrouvez la valeur des titres au décès, qui peuvent être à la baisse ou à la hausse).

L'emploi peut aussi être par l'acquisition d'un bien en démembrement, dont on peut espérer que la valeur ne diminue pas, comme ce serait le cas pour une voiture. Donc un bien immobilier, mais il faut que les liquidités soumises à usufruit soient suffisantes.