



Vente du mobilier en indivision NP/usufruit

Par TUT03

Bonjour

je suis la tutrice de ME D, son époux possédait un bien propre mis à la location, un local artisanal en bien propre, rempli de matériel professionnel très très obsolète, une maison d'habitation en bien propre et une maison d'habitation qui appartenait à la communauté

à savoir que les deux maisons mitoyennes ont été réunies depuis plusieurs dizaines d'années pour constituer la résidence familiale. Les deux maisons sont toujours meublées mais vacantes parce que MME D est en ehpad.

le couple était marié sous le régime classique de la communauté et avait fait établir une donation entre époux

la succession est compliquée, très conflictuelle entre les deux enfants, l'une des filles a renoncé à la succession de son père.

ma question est : sous réserve de l'accord du magistrat, et avec les précautions d'usage (conserver les souvenirs et objets personnels...), puis je vendre le mobilier des maisons et le mobilier du hangar

1/ sans l'accord de la fille (Nue Propriétaire 100%) qui a accepté la succession de son père ?

2/ conserver le fruit de la vente pour MME D seule ? il me semble que la valeur de la part revenant à sa fille a été actée et calculée lors de la succession, n'est ce pas ?

3/ en terme de droits, dois je faire une distinction entre le mobilier de la résidence principale (qui va être vendue pour payer les frais d'hébergement) et le mobilier du hangar qui ne sera pas vendu dans l'immédiat?

dans la mesure où elle n'est (que) usufruitière des biens immobiliers

il me semble qu'elle est seule propriétaire du mobilier en raison de la donation, est ce exact ? ou me trompe je ?

MME D a opté pour l'usufruit dans le totalité, tout le mobilier appartient à la communauté, j'exclue, bien sûr, de la discussion le bien immobilier qui est loué .

(en revanche, je sais que je dois avoir l'accord de la nue propriétaire pour vendre les biens immobiliers, là je suis au clair)

merci à vous

Par Isadore

Bonjour,

Pouvez-vous préciser quel a été le choix de votre protégée ? Classiquement, il y a une option "un quart en pleine propriété et trois quart en usufruit" dans une donation entre époux, ce qui mène à un démembrement de la propriété des biens du défunt et à une indivision sur la nue-propriété.

1. Vous ne pouvez pas vendre en pleine propriété du mobilier dont la nue-propriété appartient à la fille sans l'accord de celle-ci. Vous pourriez céder l'usufruit de votre protégée (s'il y avait un acheteur), et vous pouvez vendre des meubles lui appartenant.

2. Si des biens démembrements sont vendus, la fille sera en droit de toucher la part correspondant à sa valeur de la nue-propriété MAIS elle peut donner son accord pour reporter l'usufruit sur le prix de vente (il y aurait alors

quasi-usufruit).

3. La donation entre époux ne confère pas à votre protégée la pleine propriété des meubles "meublants" de la maison. Sauf clause particulière dans l'acte de donation, il n'y a pas de distinction entre meubles et immeubles : si elle a opté pour l'usufruit, elle a simplement l'usufruit de tous les biens.

4. Dans votre situation il faut distinguer entre :

- les meubles dont votre protégée a simplement l'usufruit
- les meubles dont elle est propriétaire indivise (ceux qui appartenaient à la communauté par exemple)
- les meubles dont elle est l'unique propriétaire

Vous pouvez vendre les derniers, vous pouvez vendre uniquement l'usufruit des premiers, et pour les seconds a priori vous ne pouvez demander que le partage.

Il est possible de vendre des meubles indivis à la majorité des deux tiers des parts, mais on n'y est pas... :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432378]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432378[/url]

La fille qui a renoncé a-t-elle des enfants qui seraient devenus héritiers à sa place ?

Par TUT03

Isadore

merci pour votre réponse, j'ai corrigé mon message initial, l'option choisie est l'USUFRUIT sur le totalité de la succession pour ma protégée, elle a besoin des rapports locatifs car dans l'autre cas, si je devais solliciter l'obligation alimentaire des enfants, je serais contrainte d'entamer une procédure auprès du JAF sans fin, (la succession du père dure depuis plus de trois ans...) donc stratégiquement j'ai opté pour le moins pire, dans l'immédiat. La vente de la résidence principale, à venir, devrait me permettre de tenir encore longtemps sur le plan budgétaire.

oui les enfants et petits enfants de la fille numéro 2 ont renoncé aussi

l'inventaire du mobilier a démontré que tous les meubles meublants sont à la communauté donc tous les meubles meublants seraient en indivision où elle n'a que l'usufruit et sa fille la NP ?

vous écrivez que je peux "vendre l'usufruit", oui je le comprends bien sur le juridique et successoral mais sur le plan technique, puis je vendre sans l'accord de sa fille ?

et je réitère ma question, puisque la part du mobilier meublant revenant à la fille héritière a été chiffrée lors du partage de la succession de son père, pourquoi devrais je lui reverser cette part une seconde fois ?

Par Rambotte

Bonjour.

Une déclaration de succession ne fait que calculer la valeur des droits, pour calculer les droits de succession à payer.

Cela ne veut pas dire que la fille a effectivement reçu un versement d'argent correspondant à la valeur de ses droits ! Et dans ce cas, elle n'a plus de droits dans les biens ayant servi à calculer la somme reçue.

Sans ça, sauf précision dans la donation entre époux, l'usufruit s'applique à tous les biens (ou parts de biens) dépendant de la succession, tant meubles qu'immeubles.

Et si l'usufruit ne s'appliquait qu'aux immeubles, alors la fille serait pleine propriétaire des meubles en indivision avec la veuve.

Par TUT03

d'accord merci, je dois donc demander l'accord de la fille pour vendre le mobilier meublant et lui reverser sa part

merci