Succession d'un usufruitier

Par Boub

Au décès de notre grand-mère, notre grand-père à opté pour l'usufruit de sa maison, son unique fille ayant par conséquent la nue-propriété Avant son décès à l'âge de 93 ans il a rédigé un testament instituant ses petits-enfants comme légataire de ses parts sur la maison, c'est-à-dire, je suppose son usufruit.
Avait-il le droit de faire cette démarche, léguer son usufruit à ses petits-enfants car notre mère s'y oppose estimant qu'elle est maintenant est l'unique propriétaire ?
Si oui, qu'elle est la valeur ou la proportion de ce qui nous reviendrait ?
Merci

Par janus2

Bonjour,
L'usufruitier n'est usufruitier que jusqu'à sa mort. De son vivant, il peut vendre ou donner son usufruit, mais à sa mort, l'usufruit s'éteint, même s'il l'a donné ou vendu et le nu-propriétaire retrouve la pleine propriété.
Votre grand-père ne peut donc pas léguer son usufruit puisqu'au moment même de son décès, votre mère retrouvera la pleine propriété.

Une question cependant, la maison n'appartenait qu'à votre grand-mère ? Votre grand-père n'était-il pas propriétaire d'une partie ? Car si c'est le cas, il est plein-propriétaire d'une partie et seulement usufruitier de l'autre. S'il ne peut léguer son usufruit, il peut léguer sa pleine-propriété.

Par Boub

Bonjour
Merci de votre réponse.
Je ne sais pas trop si il était propriétaire d'une partie de la maison car bien que l'ayant financé à lui tout seul, elle a été construite sur un terrain qui appartenait à ma grand-mère.
Qu'en est-il à ce niveau là ?
Merci.

Par janus2

Si rien n'a été fait, effectivement, la propriété du sol l'emportant sur le bâti, votre grand-mère était seule propriétaire.
A voir s'il n'y a pas eu donation ou vente d'une partie du terrain à votre grand-père...

Par Tisuisse1

Effectivement, la propriété du sol l'emporte toujours sur la propriété du bâti. Donc, voir au service de la publicité foncière (ex "cadastre") à qui appartenait ce terrain. La succession ne peut passer que par un notaire.

En ce qui concerne le décès de la grand-mère, son mari, votre grand-père, avait la possibilité, soit de récupérer sa part + 25 % des biens de la grand-mère, soit d'opter en usufruit total des biens, jusqu'à sa propre mort. Le grand-père ne peut donc céder que ce qui lui appartient, pas le reste, et l'usufruit n'est pas transférable aux héritiers. De plus, ayant eu des enfants, ces derniers sont des héritiers réservataires. Le grand-père ne peut donc pas toucher à la part réservataire, laquelle va obligatoirement à ses héritiers réservataires. Il ne peut céder hors héritiers réservataires, que la quotité disponible. Tout testament rédigé dans un autre sens pourra être attaqué, devant la justice par les héritiers réservataires, en nullité.