



Succession après décès d un usufruit

Par Katelo

Bonjour nous étions 4 nu propriétaires et un usufruit Nous avons signé un compromis de vente, l usufruit est décédé après ce compromis, la vente rentrera t elle dans la succession

Par yapasdequoi

Bonjour,
L'usufruit disparaît lors du décès de l'usufruitier.
Non : le prix de vente ne fait pas partie de la succession de l'usufruitier.

Par Rambotte

Bonjour.

Un usufruit est un droit sur des biens, ce n'est pas une personne.

Vous n'étiez donc pas 4 nus-propriétaires et un usufruit, mais 4 nus-propriétaire et un usufruitier (ou une usufruitière).
L'usufruit n'est pas décédé, c'est l'usufruitier (tière) qui est décédé(e) (et son usufruit s'est éteint avec son décès).

L'acte authentique devrait décrire le décès de l'usufruitier et l'extinction de son usufruit pour justifier l'absence de participation à l'acte de l'usufruitier (alors qu'il avait participé au compromis), et le partage du prix entre les seuls propriétaires devenus pleins propriétaires.

Si le compromis de vente avait acté un accord du partage du prix entre les nus-propriétaires et l'usufruitier selon une valeur attribuée à l'usufruit en fonction de l'âge, je ne suis pas convaincu que cet accord se transmette aux héritiers de l'usufruitier. Cet accord devait supposer implicitement l'existence de l'usufruit au jour de la vente.

Notez que l'usufruitier pouvait aussi avoir un droit de propriété dans le bien, par exemple si c'était un bien commun à un couple.

Dans ce cas, les héritiers de l'usufruitier doivent participer à la vente pour recevoir leur part du prix correspondant à la part de propriété du défunt usufruitier.