



Usufruit en cas de renoncement d'héritage

Par Dicientim

Bonjour,

J'espère que vous pourrez m'aider pour savoir ce que devient l'usufruit en cas de renoncement à un héritage.

Voici ma situation :

Je suis propriétaire de ma maison à 50% avec ma concubine (non marié, non paxé).

Par ailleurs, j'ai plusieurs biens en indivision avec un frère conflictuel sans enfant. Certains de ces biens étant sources d'énormes problèmes, si je meurt avant mon frère, je ne veux pas que ma fille en hérite (ni ma concubine).

J'envisage donc de donner de mon vivant ma demi-part de la maison + certaines demi-parts de l'indivision (celles qui ne posent pas de souci). Le tout en nue-propriété, en gardant les usufruits.

Je part de l'hypothèse suivante : Je décède avant mon frère, et ma fille renonce à mon héritage.

Est ce qu'elle récupèrera quand-même les usufruits de ce que lui aurait donné ? Ou ces usufruits iront-ils à mon frère (qui serait donc mon héritier le plus proche) ?

Merci d'avance pour vos lumières !

Par Isadore

Bonjour,

Oui, votre fille recuperera la pleine propriété des biens à l'extinction de l'usufruit. En cas d'usufruit viager sur votre tête, personne n'en héritera à votre décès, il va simplement s'éteindre.

Notez que si votre fille renonce à votre succession en ayant des enfants, ce sont eux qui heriteront. Ils pourront renoncer à une succession bénéficiaire uniquement s'ils sont majeurs.

S'il y a plusieurs biens indivis, envisagez une sortie, au besoin avec un partage judiciaire avec tirage au sort des lots.

Par Dicientim

Bonjour Isadore, et merci pour votre réponse.

Ça confirme ce que j'avais pu trouver ici ou là, mais sans en être certain.

Effectivement, la sortie des biens indivis serait préférable. Mais, outre que c'est une procédure longue et onéreuse, je ne peux/veux pas vraiment envisager cette solution pour diverses raisons personnelles.

Pour l'instant ma fille n'a pas d'enfants, mais votre remarque m'intrigue. Dans le cas où elle aurait des enfants mineurs, elle ne pourrait donc pas refuser la succession en leur nom ?

Par Isadore

Dans le cas où elle aurait des enfants mineurs, elle ne pourrait donc pas refuser la succession en leur nom ? Pas de son propre chef, il lui faudrait l'accord du juge des tutelles.

Et le juge ne donne son accord que si c'est dans l'intérêt des enfants, donc si la succession est déficitaire. Si la succession est largement bénéficiaire, on ne laisse pas les parents priver leurs enfants de leurs biens. Si la situation est compliquée, c'est aux parents de la gérer au mieux jusqu'à leur majorité.

Donc on ne peut écarter l'hypothèse que votre fille doit choisir entre être en indivision avec son oncle ou administrer la part indivise de ses enfants en collaboration avec ledit oncle.

Mais, outre que c'est une procédure longue et onéreuse, je ne peux/veux pas vraiment envisager cette solution pour diverses raisons personnelles.

Raisons assez puissantes pour préférer voir votre frère récupérer une partie de votre patrimoine après qu'il vous ait empoisonné la vie ?

Si vous voulez être sûr que votre fille n'héritera pas de ces biens, il faut l'en priver par testament en les léguant à votre frère.

Par Rambotte

Bonjour.

L'autre solution est de donner (avec ou sans réserve d'usufruit) les parts indivises conflictuelles à votre frère, qui les acceptera peut-être.

Votre fille n'aura alors pas besoin de renoncer à votre succession (et donc pas de problème avec ses éventuels enfants), et elle n'aura aucune obligation d'agir en réduction contre son oncle, si jamais vos donations à votre frère dépassent votre quotité disponible.

Par Dicientim

D'accord? Donc c'est une galère immobilière qui peut continuer sur plusieurs générations? C'est gai?

Le bien qui pose problème est la vieille maison familiale de mes parents décédés, que mon frère habite depuis toujours et qu'il transforme peu à peu en taudis depuis la mort de nos parents. Ce qui entraîne régulièrement des plaintes des voisins, de la mairie etc?

Mon frère m'empoisonne la vie, certes, mais pas par intention de me nuire. Disons que c'est plus sa façon de vivre et sa personnalité qui font qu'il est impossible de dialoguer de manière constructive, ou d'envisager quoi que ce soit avec lui. J'ai essayé un temps mais tout projet est impossible. Il n'a jamais voulu bosser, il est dépressif, sans aucune énergie, sans volonté, en voie de désocialisation complète, voire même de clochardisation.

Engager une action contre lui, par exemple forcer la vente de la maison, reviendrait à l'enfoncer un peu plus. Ce que je ne veux absolument pas.

Je considère qu'il est plus à plaindre qu'à blâmer, en fait.

Donc, si je meurs avant lui, et qu'il récupère ma part de cette maison pour continuer à y vivre, cela ne me pose pas de problème. Ni à ma fille d'ailleurs.

Bonjour Rambotte,

Donner la part indivise n'est pas envisageable non plus puisque qu'il n'aurait évidemment pas les moyens de régler les frais de donation?

Par Rambotte

Il n'est pas interdit de prendre en charge les frais et droits de donation. Se débarrasser d'un problème peut valoir une dépense si ça soulage définitivement des soucis.

Et si vous léguez les parts indivises par testament à votre frère, ce dernier n'est pas obligé d'accepter le legs, pour cause d'incapacité à payer les droits et frais de succession (que vous ne pourrez plus prendre en charge).

Notez que dans la solution où vous donnez la nue-propriété à votre fille, vous ne pouvez pas lui imposer de renoncer à votre succession. Elle aura parfaitement le droit de vouloir rentrer en indivision avec son oncle. Ce sera son problème.

Par Isadore

Peut-être donner ou léguer l'usufruit de votre part à votre frère, pour alléger les frais ? Il en aurait ainsi la jouissance toute sa vie, à moindre frais.

S'il y a d'autres biens en indivision, est-il fermé à toute idée de partage amiable ?

Par Dicientim

Il n'est pas interdit de prendre en charge les frais et droits de donation. Se débarrasser d'un problème peut valoir une dépense si ça soulage définitivement des soucis.

Je suis bien d'accord avec ça ! Mais c'est une somme à payer qui serait trop lourde pour moi aussi.

Et si vous léguiez les parts indivises par testament à votre frère, ce dernier n'est pas obligé d'accepter le legs, pour cause d'incapacité à payer les droits et frais de succession (que vous ne pourrez plus prendre en charge).

Hé oui, et donc retour à la case départ... Ma fille hérite de la patate chaude...

Notez que dans la solution où vous donnez la nue-propriété à votre fille, vous ne pouvez pas lui imposer de renoncer à votre succession. Elle aura parfaitement le droit de vouloir rentrer en indivision avec son oncle. Ce sera son problème.

Ah oui, bien sûr! Je ne veux rien lui imposer, je veux au contraire lui simplifier un éventuel futur choix. C'est pour cela que j'envisage de lui faire les donations dont je parle dans mon premier message. Elle sera ainsi libre d'accepter le reste ou pas. Pour l'instant elle est jeune, en train de construire sa vie, et elle ne se voit pas être entraînée dans cette galère avec le boulet de la famille! Mais rien ne dit qu'elle ne changera pas d'avis plus tard.

Peut-être donner ou léguer l'usufruit de votre part à votre frère, pour alléger les frais ? Il en aurait ainsi la jouissance toute sa vie, à moindre frais.

Mais je pense qu'au yeux de l'Etat ou de la justice, en cas de soucis majeur, je serai toujours solidaire de lui, non ?

S'il y a d'autres biens en indivision, est-il fermé à toute idée de partage amiable ?

Oui. Mais d'ailleurs, le reste n'a pas la même valeur que la maison (terrains agri). Donc, une soulte importante serait exigée de sa part... C'est le serpent qui se mord la queue...

Par Isadore

Bonjour,

Mais je pense qu'au yeux de l'Etat ou de la justice, en cas de soucis majeur, je serai toujours solidaire de lui, non ?

Je ne sais pas ce que vous entendez par "souci majeur", mais sur le plan fiscal non. Votre frère usufruitier sera par exemple seul redevable de la taxe foncière. C'est le fisc qui le dit, en application du Code civil :

[url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3952-PGP.html/identifiant%3DBOI-IF-TFB-10-20-20-20190110]https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3952-PGP.html/identifiant%3DBOI-IF-TFB-10-20-20-20190110[/url]

Là où vous resteriez solidaires, c'est à l'égard d'une éventuelle copropriété.

Mais sinon légalement votre frère serait responsable de l'entretien du bien, du paiement des taxes et des charges.

Sont à la charge des nus-propriétaires les seuls "gros travaux" non imputables à une faute de l'usufruitier :

Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières.

Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.

Toutes les autres réparations sont d'entretien.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429505]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429505[/url]

Vous seriez dans tous les cas beaucoup moins "responsable" que maintenant.

Par Dicientim

C'est bien le problème, "les gros travaux" : Faute d'entretien, des annexes de la maison menacent de s'effondrer chez les voisins...

Bon, je vais m'arrêter là. Je me suis déjà trop étalé!
Isadore, Rambotte, merci encore pour votre aide.