usufruit

Par **mimi4_07**, le **09/04/2006** à **23:10**

[b:2dmepiit]bonjour, je suis toute nouvelle et découvre ce site avec plaisir!!
j'ai un problème avec mon td sur l'usufruit et je souhaiterais savoir si quelqu'un pourrait m'apporter de l'aide parce que finallement, je me rends compte que je n'y comprends rien du tout!!!!!!.....[/b:2dmepiit]

[b:2dmepiit]voici l'énoncé[/b:2dmepiit]

après le décès de son second mari, mme X hérite de celui-ci en même temps que ses deux petits-enfants (3 et 6ans) venant à la succession de leur grand père du fait du prédécès de leur père.
la succession comprend:
- un immeuble comportant 3 appartement bâti
- des parts sociales dans une sté civile immo
- un portefeuille de valeurs immo
- un terrain boisé de 12ha
- une maison qu'elle habite
- un appartement dans une copropriété de vacances, que son mari envisageait de vendre
- deux comptes bancaires contenant 25 000 euro

en raison des rapports tendus avec sa belle fille, administratice légale des biens de ses deux enfants, mme X s'interroge sur le parti à prendre quant à ses droits de succession (art 757): opter pour des droits de pleine propriété sur le 1/4 des biens ou droit d'usufruit sur la totalité elle se pose des questions dans le cas des droits en usufruit

l'immeuble loué est en mauvais état. les locataires réclament la réfection du toit ainsi que la réparation du chauffage central. la municipalité impose le ravalement de façade. est-ce que Mme X doit payer les travaux? peut-elle percevoir la totalité des loyers?
[b:2dmepiit]je sais que les gros travaux sont pour l'usufruitier et les petits travaux d'entretien ... je comprends pas les articles 605 et 606 du code civil[/b:2dmepiit]

qui de mme X ou de sa belle fille agit pour le compte des enfants? qui pourra participer aux décisions de la SCI et profiter des bénéfices?
[b:2dmepiit]belle fille car elle est l'administratice légale et c'est elle qui gère les biens de ses enfants! qu'est-ce que la SCI? et les bénéfices vont au profit des enfants, la mère ne peut pas s'en approprié![/b:2dmepiit]

mme X peut gérer comme le faisait son mari le portefeuille de valeurs mobilières en vendant des titres pour profiter des plus values qui s'annoncent sur certains d'entre eux?

mme X peut faire coupé les arbres pour payer les dépenses de réfection de la toiture d l'immeuble en location si elle doit payer? après avoir fait coupé les arbres, peut-elle louer le terrain à un agriculteur?

peut-elle faure installer un système de chauffage électrique à la place du système de chauffage central dans sa maison?

qui paie les charges de l'immeuble en co-propriété? peut-elle vendre comme son mari l'avait décidé? ou louer?

peut-elle utiliser l'argent des comptes notamment pour payer les dépenses sur les biens de la succession ou même sur ses propres biens?

[b:2dmepiit]l'écriture en gras correspond à ce que je dis, tout le reste est le TD!
je ne comprends pas car suite à la succession, je ne sais pas qui est l'usufruitier, pourquoi et qui est le nu-propriétaire! ce chapitre de l'usufruit est assez compliqué pour moi et si quelqu'un pouvait m'expliquer par le biais de ce TD, ça serè génial car j'avou être en train de couler à pique....lol:oops:

merci [/b:2dmepiit] Image not found or type unknown

Par **Olivier**, le **09/04/2006** à **23:17**

bon explication rapide sur la succession :

le conjoint survivant bénéficie d'une option dans le cadre de la succession de son conjoint : soit il opte pour la pleine propriété du 1/4, soit il opte pour un usufruit universel.

Dans l'hypothèse d'un usufruit c'est le conjoint survivant (donc Mme X) est usufruitière, la nue propriété du reste des biens se répartissant au prorata des droits dans la succession des autres cohéritiers.

Ces informations te permettent t-elles de mieux cerner le cas ?

Pourrais tu tenter d'apporter un début de réponse à chaque question ?

Par **mimi4_07**, le **09/04/2006** à **23:30**

donc mme X est l'usufruitière!!!!
mais qui est le nu-propriétaire? en ai-je besoin ou pas????
répondre aux questions, c'est moins sûr, j'arrive pas encore à tout comprendre!
je sais juste les réponse à la limite des questions sur l'immeuble en location!
elle doit faire le ravalement de façade selon l'art 606 car cela correspond à une grosse

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

réparation et selon la jurisprudence de la 1ère chambre civile du 21/03/1962, le ravalement de façade est une réparation qui reste à la charge de l'usufruitier! mais concernant la toiture, n'y a-t-il pas une appréciation souveraine des juges selon l'article 605? ne peut-on pas considéré que le système du chauffage central est une réparation d'entretien selon l'art 605? donc mme X doit procéder aux réparation de la façade et du chauffage???...!!!!!

pour la deuxième questions, qu'est-ce que la SCI???? dans tous les cas, c'est la belle fille qui est l'administrateur légal des enfants donc c'est elle qui a le pouvoir de décision pour eux!

et pour le reste, même si son mari gérait les choses d'une certaine façon, étant donné que les enfants sont héritiés, la belle fille ne doit-elle pas apporter son approbation quant à la décision à prendre?????

:shock:

on verra la suite après! Image not found or type unknown

Par **Olivier**, le **09/04/2006** à **23:42**

- le nu-propriétaire c'est la succession en indivision ou chaque héritier divisément à hauteur de ses droits dans la succession (c'est à dire 50 % pour chacun des petits enfants)

- SCI = société civile immobilière

- art 605 "l'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien, les grosses réparations restent à la charge du nu propriétaire". Les grosses réparations correspondent à celles énoncées à l'article 606 (murs, voutes, rétablissement des poutres et couvertures entières. la liste est limitative, civ 3e 27/11/2002)
Tout à fait d'accord avec toi sur le ravalement de façade, c'est une réparation d'entretien de ce fait à la charge de l'usufruitier. Sur la toiture, selon moi c'est réfection d'une couverture entière, donc les frais incombent au nu propriétaire...

- Qui prend les décisions pour les enfants ? c'est bien entendu leur administratrice légale sous contrôle judiciaire à savoir la belle fille. Là on est d'accord. Concernant le pouvoir de décision au sein de la SCI il faut se poser une question : qui a la qualité d'associé de la SCI : usufruitier ou nu propriétaire ?
Pour celà il faut d'abord vérifier si les statuts de la société répondent à la question, auquel cas il suffira de lire... Ici on ne nous dit rien donc on supposera que les statuts sont muets, et donc on appliquera le point de vue le plus répandu à savoir que c'est le nu propriétaire qui a la qualité d'associé et donc le droit de vote au sein de la SCI (sauf concernant les décisions concernant les bénéfices, com. 31/3/2004). En revanche c'est l'usufruitier qui profitera des revenus des parts sociales de la société (art 578 cciv)

- Pour la décision de vendre, les intentions du défunt n'ont aucune importance. La vente d'un bien est un acte de disposition. On ne peut céder un bien en plein propriété sans le concours à l'acte de l'usufruitier et du nu propriétaire. Ainsi pour vendre le bien il faudra l'accord à la fois

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

de l'usufruitier et celui du nu propriétaire (à noter ici qu'on est en présence de la cession d'un bien appartenant en nue propriété à des mineurs sous le régime de l'administration légale sous contrôle judiciaire et que de ce fait une ordonnance du juge des tutelles autorisant la cession devra être demandée préalablement à la régularisation de l'acte de vente du bien, et que par la suite la part du prix de vente revenant aux mineurs devra faire l'objet d'un emploi ou d'un séquestre sur un compte bloqué)

Par **mimi4_07**, le **10/04/2006** à **00:00**

je ne veux pas être bête, mais je ne comprends pas la définition du nu-propriétaire!
mme X serait l'usufruitiaire et les petits enfants les nus propriétaire?

Par **mimi4_07**, le **10/04/2006** à **00:49**

en fait, je viens de comprendre que les petits enfants étaient les nus propriétaires et que par conséquent aucune vente ne pouvait être faite sans leur approbation mais étant donné leur âge, c'est la mère car administratrice légale!!!!

merci beaucoup pour ces réponses, je vais pouvoir dormir l'esprit tranquil maintenant que j'ai compris!!!!!!
:lol:

Image not found or type unknown

Par **Olivier**, le **10/04/2006** à **09:14**

voilà c'est tout à fait ça !

Bon courage pour la suite, je reste à ta disposition

Par **germier**, le **10/04/2006** à **21:25**

Je ne veux pas ennuyer les étudiants : d'autres s'en chargent.

Mais ne faudrait il pas prendre en considération la date d'ouverture de la succession ?

Par **Olivier**, le **10/04/2006** à **21:28**

mon cher germier, étant donné la mention qui est faite des droits légaux accordés au conjoint,

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

on devinera sans peine que la succession s'est ouverte après le 1er juillet 2002, date d'entrée en vigueur de la réforme du 3/12/2001...

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés