



Usufruit légal pour le conjoint survivant

Par **symphorin**, le **30/07/2011** à **21:51**

Bonjour,
Mes parents étaient mariés sous le régime de la séparation de bien et vivaient dans une maison appartenant à ma mère. Ma mère est décédée en 09/2006 et n'avait fait aucun testament. Mon frère et moi sommes donc propriétaires de la maison (unique bien de ma mère). Mon père vit dans cette maison et a donc été institué usufruitier de ce bien. Celui-ci, actuellement hospitalisé, ne pourra plus y vivre, et devra désormais aller en maison de retraite. Mon frère et moi pensions vendre ce bien afin de régler les frais de la maison de retraite. Le notaire nous indique cela ne peut se faire sans l'accord de mon père : mon père ne recouvrira peut-être pas toutes ses facultés pour donner son acceptation à la vente. non nous dit que le notaire n'aurait pas dû appliquer la loi qui donne l'usufruit au conjoint survivant, car celle-ci ne devait être mise en place qu'à partir du 01/01/2007. Qu'en est-il exactement? Si notre notaire a raison, que pouvons-nous faire?
Merci par avance pour vos réponses.

Par **mimi493**, le **30/07/2011** à **22:14**

Sans testament mais est-ce qu'il y a une donation au dernier vivant ? Attention, elle peut être incluse dans le contrat de mariage (il faut vérifier)
De toute façon, les droits du conjoint survivant date de la Loi n°2001-1135 du 3 décembre 2001 en application le 1er juillet 2002, et non de 2007.
Par contre, votre père doit opter, personnellement, entre 25% en pleine propriété et 100% en usufruit concernant ses droits sur la succession de votre mère, s'il n'y a aucune donation au dernier vivant (il ne peut être institué "usufruitier", il doit choisir personnellement, est-ce que ça a été fait ?)
Vous n'avez donc qu'une seule solution : la mise sous tutelle. Le tuteur décidera ce qui est le mieux pour lui. Peut-être louer la maison sera plus rentable que sa part de la maison en cas de vente.

Par **symphorin**, le **31/07/2011** à **21:03**

Bonjour, n'y a pas eu de donation au dernier vivant. mon père a effectivement choisi 25% en pleine propriété, ce que ma mère ne souhaitait pas...car il a eu un temps des dettes personnelles importantes. Merci pour votre réponse.

Par **mimi493**, le **31/07/2011** à **22:45**

[citation]mon père a effectivement choisi 25% en pleine propriété, ce que ma mère ne souhaitait pas...[/citation] si elle ne le souhaitait pas, elle aurait fait ce qu'il fallait pour le priver de ce droit. Elle ne l'a pas fait, donc elle était d'accord.