

UNIVERSITÉ MONTPELLIER
Année universitaire 2023-2024

Droit civil – Droit des biens
L3 – Groupe B

Équipe pédagogique

Enseignant : Madame Anne Catherine CHIARINY

Chargés de TD :

- **Madame Valérie MAILLOT** Valerie.MAILLOT@fr.lactalis.com
Madame Agathe SALINES : agathe.salines@hotmail.com
- **Monsieur Arthur OLIVE** arthur.olive34@gmail.com

Séance 7 : L'usufruit

Résoudre le cas pratique

CAS PRATIQUE

À la mort de Monsieur Pascal DUPOND, la succession de tout son patrimoine est partagée entre son épouse Thérèse et son fils Jean.

Son patrimoine se compose d'un corps de ferme avec une maison d'habitation, d'une étable, d'une grange, d'un hangar, d'un grand verger et de plusieurs hectares de terre et enfin de la somme de 80 000 euros.

Son épouse reçoit en succession l'ensemble de ces biens en usufruit.

Quant à son fils Jean, il se verra attribuer l'ensemble de ces biens en nue-propriété.

Or notons, que celui-ci compte reprendre l'activité de son père, qui était agriculteur.

Thérèse vient de présenter son nouveau compagnon à son fils Jean.

Depuis cette rencontre, leurs relations se sont détériorées, ce qui donne lieu à certains conflits entre la mère et le fils.

Ainsi, quand une tempête entraîne la chute d'un arbre sur la toiture de la grange, Jean refuse de faire les travaux nécessaires, lorsque sa mère le lui demande.

Or, les dégâts sont tels que le toit doit être entièrement refait.

Lors de ce conflit, Jean se rend compte que sa mère a dépensé une grande partie des 80 000 euros, perçus à la mort de son père.

Puis, que sa mère a conclu un bail de droit commun sur le hangar, d'une durée de trois ans à un voisin agriculteur pour qu'il puisse y stocker ses fourrages. Ce bail se fait en contrepartie du versement d'un loyer d'un montant de 280 euros mensuels.

Enfin, Jean constate que, sa mère a oublié de régler la dernière taxe foncière.

Il remarque que le désintérêt de sa mère est tel que cette dernière n'occupe plus la maison d'habitation, car elle est partie s'installer avec son nouveau compagnon.

Il constate donc que la ferme dépérit, le verger n'est plus entretenu et que la végétation pousse et menace de fragiliser les bâtiments.

Il vient vous consulter. Il veut privilégier la voie amiable et ne pas atteindre les droits de sa mère en tant qu'usufruitière.