

Habitation dont les droits sont divisés entre usufruitier(s) et nu(s)-propriétaire(s)

Dans ce cas, les droits par rapport à l'immeuble sont divisés entre deux (ou plus) personnes : d'un côté le ou les propriétaire(s) du bien, mais qui ne peuvent en disposer (le/les nu(s)-propriétaire(s)), de l'autre côté, la ou les personne(s) qui jouissent du bien sans en être propriétaire(s) (le ou les usufruitier(s)).

L'usufruitier d'une maison peut l'occuper sans devoir payer de loyer au nu-propriétaire. L'usufruit le plus connu est celui recueilli dans le cadre d'une succession. Exemple le plus classique : droit d'usufruit au profit de l'époux survivant dans le cas du décès du conjoint marié, la nue-propriété revenant aux enfants du couple.

Le droit d'usufruit prend automatiquement fin par le décès de ou de tous les usufruitier(s). Dès ce moment, le(s) nu(s)-propriétaire(s) devient (deviennent) propriétaire(s) à part entière.

Pour assurer l'habitation, une des personnes (usufruitier ou nu-propriétaire) doit souscrire une assurance incendie et mentionner toutes les autres personnes (usufruitiers et nus-propriétaires) ayants droit comme assuré.

Classiquement, le ou les usufruitier(s) occupent l'habitation. Deux possibilités se présentent:

- ➔ Possibilité 1 : le (les) usufruitier(s) prend (prennent) une assurance incendie. Il(s) peut (peuvent) dans la foulée également assurer son (leur) contenu dans la même police.
- ➔ Possibilité 2 : le(s) nu(s)-propriétaire(s) prend (prennent) une assurance incendie pour le bâtiment. Dans ce cas, le ou les usufruitier(s) a (ont) tout intérêt à prendre une couverture séparée pour son (leur) contenu.