Image not found or type unknown

Donation de la nue-propriété et Droits de succession

Par **kisepa**, le **26/07/2025** à **13:55**

Bonjour

Mon épouse et moi sommes mariés sous le régime de la séparation des biens. Nous sommes propriétaires à parts égales de notre villa (seul bien immobilier). Nous avons 64 ans et avons tous les 2 effectué par acte notarié donation de la nue-propriété de de cette villa il y a 12 ans à nos deux enfants communs.

A mon décès les enfants deviendront t ils bien pleins propriétaires de mes parts de la maison (soit 50% de la valeur maison) et mon épouse conservera t'elle l'usufruit de 50% de la maison (et mes enfants 50% en NP) ?

Merci de votre réponse

Par **Rambotte**, le **27/07/2025** à **09:00**

Bonjour.

Ce n'est pas un problème de droit fiscal, mais de droit familial (donation).

Et vous ne parlez pas des droits de succession (l'impôt à payer), mais des droits à succession (ce dont on hérite (encore que l'extinction d'un usufruit n'est pas un héritage).

Dans l'acte de donation avec réserve d'usufruits à vos profits, avez-vous prévu un usufruit réversif au conjoint survivant ?

Si oui, le survivant devient usufruitier de la totalité du bien au premier décès.

Si non, les nus-propriétaires recouvrent la pleine propriété sur la part du premier défunt, et l'usufruit se retrouve en indivision avec le survivant.

Il est probable qu'il y ait un usufruit réversif. Car en général, la volonté est que le survivant puisse jouir du bien jusqu'à son décès, sans se voir assigner en partage de l'indivision.

Par **Rambotte**, le **27/07/2025** à **11:37**

La réponse sur l'autre forum est donc inexacte (en tout cas incomplète), dans la mesure où n'est pas posée la question de la réversion d'usufruit.

Par **kisepa**, le **28/07/2025** à **09:06**

Merci de votre analyse, je vais vérifier l'acte de donation de la NP. Dans tous les cas j'imagine que si mon épouse bénéficie de ma part d'usufruit, à son décès nos enfants deviennent Plein propriétaires sans droits de succession ou taxes à payer...

Par **Rambotte**, le **28/07/2025** à **11:15**

Bien entendu, l'usufruit réversif s'éteint comme tout usufruit, le nu-propriétaire recouvrant simplement la pleine propriété, sans hériter.

Sur l'autre forum, la précision sur l'usufruit réversif a été apportée.

Sauf qu'il faut que ce soit fait lors de la donation. N'étant désormais plus propriétaire, vous ne pouvez plus constituer un usufruit réversif. Seul un propriétaire, même nu, peut constituer des usufruits sur la tête d'autrui.

Par **kisepa**, le **29/07/2025** à **07:50**

Merci de tous ces conseils, il y a bien un usufruit réversif inclus dans notre donation ...

Par **Rambotte**, le **29/07/2025** à **08:01**

C'est assez logique. Il est rare qu'un donateur dise au notaire qu'à son décès, il souhaite que son conjoint survivant ne soit plus protégé, et qu'il puisse être assigné par ses enfants en partage de l'indivision en usufruit, avec une vente aux enchères du bien.

Par **Rambotte**, le **31/07/2025** à **16:45**

Encore sur un autre forum (auquel je ne suis pas inscrit), on a bien répondu sur l'importance de la présence ou non d'une clause de réversion, mais la réponse a ensuite enchaîné sur une horreur : on vous a dit que même sans cette clause, le conjoint pouvait recevoir par succession l'usufruit de la part du défunt... Bien sûr que non, d'ailleurs, ni le défunt ni le

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

survivant n'a de part dans le bien suite à donation.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés