



Donation sur un bien en usufruit

Par **lydcle50**, le **25/05/2021** à **10:04**

Bonjour,

Mon frère et moi sommes nus-proprétaires d'une résidence secondaire dont ma mère a l'usufruit (suite au décès de mon père).

Mon frère souhaite acheter cette maison pour l'habiter. Ma mère souhaiterait nous faire donation de sa part, est-ce possible et comment cela peut-il s'articuler étant donné qu'elle a l'usufruit et que la moitié du bien est à elle ?

Cordialement.

Par **marouil**, le **25/05/2021** à **11:25**

Bonjour

tout cela n'est pas très clair. Pouvez-vous nous dire qui est propriétaire de quoi. Si les enfants sont nus-proprétaires et votre mère usufruitière, "la moitié du bien" n'est pas à elle.

Sinon, si elle veut vous donner l'usufruit, elle doit faire une donation.

Par **lydcle50**, le **26/05/2021** à **11:48**

Merci pour votre réponse.

Mon père est décédé en 2019. Une succession a été ouverte chez notaire pour ma mère, mon frère et moi concernant les biens immobiliers (un appartement et une maison en bord de mer).

Ma mère de 92 ans est devenue usufruitière, mon frère et moi nus propriétaires.

Mais ne conserve-t-elle pas la pleine propriété de la moitié des biens vu que la succession portait sur la part de mon père ? Ou est-ce que l'usufruit porte automatiquement sur la totalité des biens et dans ce cas mon frère et moi possédons chacun la moitié ?

Mon frère souhaite acheter la maison secondaire. Je suis ok mais comment peut s'articuler cette opération ?

Merci beaucoup

Par **youris**, le **26/05/2021** à **13:02**

bonjour,

si vos parents étaient mariés sous le régime légal de la communauté, les biens acquis pendant le mariage sont des biens communs.

au décès d'un parent, le conjoint survivant conserve la pleine propriété de la moitié de la communauté et peut opter pour l'usufruit du patrimoine du conjoint prédécédé.

si votre mère a choisi l'usufruit du patrimoine de son défunt mari, les enfants ont reçu la nue-propriété de ce patrimoine.

si votre frère veut acquérir la résidence secondaire, il doit négocier l'achat de votre nue-propriété, de l'usufruit détenu par votre mère et de la pleine propriété du bien détenue par votre mère.

il est conseillé de consulter un notaire.

salutations