



Renonciation nue propriété

Par **TRI91**, le **29/03/2016** à **12:16**

Bonjour,

mes grands parents ont fait une nue propriété à mon père. mes grands parents ont quatre enfants. mon père est mort avant mes grand parents. La "succession" de la nue propriété n'a pas été réglé du vivant de mes grands parents.

nous sommes donc bloqué et il va de soit que nous renonçons a un éventuel avantage dans cette succession.

ma question : est-il possible d'annuler la nue propriété pour qu'on revienne à une succession normale ?

peux t'on évoquer un quelconque article rendant caduc cette nue propriété ?

tri91

Par **janus2fr**, le **29/03/2016** à **13:09**

[citation]mes grands parents ont fait une nue propriété à mon père.[/citation]

Bonjour,

Cette formulation n'est pas clair et ne signifie pas grand chose.

Doit on comprendre que vos grands-parents ont fait donation d'un bien immobilier à votre père en se réservant l'usufruit ?

Si c'est le cas, il faut vérifier s'il n'existait pas, dans l'acte de donation, une clause de retour en cas de pré-décès du donataire.

Si ce n'est pas le cas, au décès de votre père, ses héritiers ont hérité de ce bien immobilier en nue-propriété.

Au décès de vos grands-parents, usufruit et nue-propriété seront réunis et les nus-propriétaires deviendront pleins-propriétaires.

Par **TRI91**, le **29/03/2016** à **14:16**

Merc pour votre rapidité,

je ne peux pas vous donner les détails de la nue propriété, mais pour devenir pleins-propriétaire mon frère, ma sœur et moi devons régler cet état de fait et seulement après le notaire pourra calculer la succession.

si j'ai bien compris.

Comme c'est trop compliqué, ne serait il pas plus "équitable" que tout le monde reçoive ça

part comme une succession normale, donc nous renoncerions à cet "avantage" pour simplifier tout ça.... si c'est possible

Par **youris**, le **29/03/2016** à **17:25**

bonjour,
je confirme la réponse de janus2fr.
pour toute modification de propriété d'un bien immobilier, il faut un acte authentique à transmettre au fichier immobilier du service de la publicité foncière, acte authentique signifiant passage chez le notaire.
sauf dispositions particulières prises par votre père et/ou si la donation prévoit un droit de retour en cas de prédécès du nu-propriétaire, la nue-propriété du bien revient à ses héritiers.
je ne vois rien de particulièrement compliqué pour une succession qui n'a rien d'anormal.
vos grands-parents restent usufruitiers du bien et votre fratrie reçoit la nue-propriété en indivision.
si vous voulez renoncer à cette nue-propriété, vous devez renoncer à la succession mais elle ira aux autres héritiers.

Par **TRI91**, le **29/03/2016** à **21:13**

bonsoir,
sur le fichier immobilier c'est notre père qui est nue propriétaire. notre notaire nous demande de faire les démarches (sans nous donner les clefs) pour régler la succession de notre père ??? à l'époque nous étions mineurs donc cette "formalité" devait être faite par nos grands-parents...
je reviens donc à ma question : est-il possible d'annuler la nue propriété pour qu'on revienne à une succession normale ?
du vivant de nos grands-parents rien n'a été fait (40 ans après) ???

Par **janus2fr**, le **30/03/2016** à **06:44**

Vous ne précisez pas si vos grands-parents sont toujours en vie ou décédés ?

Par **TRI91**, le **30/03/2016** à **10:36**

Nos grands-parents sont décédés.

Par **janus2fr**, le **30/03/2016** à **10:45**

Donc il n'y a plus de démembrement de la propriété, l'usufruit de vos grands-parents a pris fin à leur décès. Les nus-proprétaires sont devenus pleins propriétaires à ce moment là.

Par **TRI91**, le **30/03/2016** à **10:55**

oui, mon père est devenu à titre posthume plein-proprétaire. nos grands parents ne pouvant pas déshériter leurs enfants et n'ayant pas fait le nécessaire pour la succession de leurs fils, bref tout ça, je pense qu'il serai préférable (raison gardée) de rendre caduc cet acte notarié qui en plus a bien foutu la M.....!

Par **janus2fr**, le **30/03/2016** à **11:02**

Non, votre père n'est pas devenu plein-proprétaire puisqu'il était décédé.
Nous vous avons expliqué déjà les choses.
Soit l'acte de donation à votre père comportait une clause de retour et, à son décès, vos grands-parents ont retrouvé la pleine propriété du bien, soit une telle clause n'existe pas et au décès de votre père, ce sont ses héritiers qui sont devenus nus-proprétaires et ensuite, au décès de vos grands-parents, pleins-proprétaires. On ne peut pas revenir en arrière !

Par **TRI91**, le **30/03/2016** à **11:51**

bon, c'est dommage ;(.
merci à vous et à votre équipe