Image not found or type unknown

Abandon d'usufruit au profit d'un cohéritier

Par **Popol**, le **12/10/2010** à **19:26**

Bonjour,
Après le décès de mon grand-père il y a quelques années, ma mère et ma tante ont reçu la nue-propriété de l'ensemble des biens immobiliers (constitués d'une villa et d'une quinzaine d'appartements) et son épouse (ma grand-mère donc) en a conservé l'usufruit.
La villa est actuellement occupée par ma tante en tant que locataire de ma grand-mère.
Aujourd'hui, dans le but d'éviter d'être soumise à l'ISF, ma grand-mère souhaite céder l'usufruit de la villa au seul profit de ma tante (qui deviendrait si j'ai bien compris pleine propriétaire de la moitié du bien). Est-ce possible sans l'accord de ma mère ? Et si oui, quel recours peut avoir ma mère afin d'éviter d'être lésée ? (Ma tante bénéficierai alors d'un logement gratuit sans contre-partie)
J'espère avoir été clair en fonction du peu d'éléments que j'ai sur ce dossier !
D'avance merci pour vos réponses.
Paul

Par **Domil**, le **12/10/2010** à **19:31**

L'usufruit est incessible.
Elle peut renoncer à son usufruit à titre gratuit mais il me semble qu'elle devra le faire sur la totalité de la part qu'elle a en usufruit, pas seulement celle de la tante (demandez à un notaire pour ça, je ne suis pas sure). Donc ensuite, votre tante devra une indemnité d'occupation à votre mère ou si votre mère l'exige, que sa soeur rachète sa part, ou que la maison soit vendue.

S'il est possible de renoncer à un usufruit sur une partie seulement, alors votre tante devra payer un loyer sur la partie où sa mère a encore l'usufruit (sinon, ça serait un hébergement gratuit, donc une donation déguisée, réintégrable dans la succession de votre grand-mère)

De toute façon, vu que l'usufruit n'est pas sur la résidence de votre grand-mère, anciennement le domicile conjugal, votre mère peut exiger de sortir d'indivision.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés