Image not found or type unknown

Cession de droits successifs (usufruit)

Par **nanou2**, le **24/11/2009** à **23:10**

Bonjour,
Suite au décès de mon oncle, la succession qui est en cours désigne ma soeur et moi comme nu-propriétaires et la compagne de mon oncle non pacsée comme usufruitière.
Elle souhaiterait nous céder son usufruit. Elle a 87 ans et est en maison pour personnes âgées.
Comme nous assumons déjà tous les frais de la succession, pouvez-vous nous conseiller ? Faut-il y penser maintenant ou peut-on faire çà plus tard ? Le coût serait le même ? Le problème est qu'à 87 ans, pourra-t-elle assumer un usufruit dont elle ne veut pas ? Avons-nous vraiment le choix ?
Merci pour vos conseils.

Par **JURISNOTAIRE**, le **25/11/2009** à **13:19**

Le "point noir" de votre dossier, est le montant des droits de mutation à titre gratuit (60%) entre les "étrangers fiscaux" que vous êtes, vous et la compagne non pacsée de feu votre oncle.

Une alternative, deux branches :

- La première, sans risque mais chargée de droits de mutation, est la vente que vous ferait cette dernière, de son usufruit.

- La seconde, en franchise de droits, est plus risquée, car vous vous mettez en cas d'encourir la requalification de l'acte par le fisc, au titre de la théorie fiscale dite de "l'abus de droit".
Je vous invite à regarder dans les dossiers que j'ai traités : "Abandon d'usufruit au profit du propriétaire", suivant les instructions ci-dessous.

Il reste toujours la possibilité d'attendre le décès de cette dame.

Votre bien dévoué.

Par **nanou2**, le **25/11/2009** à **13:59**

Votre analyse reflète entièrement la problématique de cette succession.

A priori, 2 alternatives sans risque, seraient à privilégier : la vente de l'usufruit ou l'attente du décès de l'usufruitière.

La 2ème solution est sans frais supplémentaire, mais n'intéresse pas l'usufruitière. De ce fait, peut-elle refuser de signer la déclaration de succession si nous ne souhaitons pas "acheter" son usufruit ?
Quels seraient vos conseils pour "acheter" à son juste prix son usufruit (87 ans, non autonome), l'élément le plus important de cet usufruit est une maison qu'elle n'habitait déjà plus au décès de mon oncle et qui a besoin de travaux car pas bien entretenue depuis de nombreuses années.

Merci encore pour vos conseils.

Par **atao**, le **25/11/2009** à **14:28**

bonjour,
pourriez-vous nous dire si vous êtes héritier en vertu d'un testament, le même que celui gratifiant la compagne de votre oncle?
A vous lire.
atao

Par **JURISNOTAIRE**, le **25/11/2009** à **14:30**

Rebonjour.

Il existe des tables d'équivalence et de mortalité établissant la proportion usufruit/pleine propriété selon l'âge; et leurs chiffres sont modulables, si tout le monde en est d'accord.

Je ne vois aucun lien entre :
- la signature de la déclaration -purement fiscale- de succession, qui relate la dévolution, recense les ayants-droit, établit les masses active, passive et nette -encore une fois seulement fiscales- de la succession, et fixe le montant des droits de mutation dus par chacun (travail sur le "passé-présent" n'augurant rien du futur);
- et le sort de l'usufruit (présent-futur).
A part une candide tentative de pression sur vous; mais en tout cas, rien de juridique.

Votre notaire pourra vous fournir toutes précisions utiles sur ces sujets.

Votre bien dévoué.

Par **nanou2**, le **25/11/2009** à **15:27**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Merci pour toutes ces précisions qui permettent effectivement de diminuer la pression exercée.

Quant à la question de Bénévole-Atao, il s'agit bien du testament olographe de mon oncle sans enfant, désignant ses 2 nièces pour la nu-propriété et sa compagne pour l'usufruit, et spécifiant que les frais de succession seraient à la charge des nu-propriétaires exclusivement.

Par **atao**, le **25/11/2009** à **15:35**

Bien reçu,
Dans ce cas - règlement des droits de succession par vous - rien n'empêche la dame de *renoncer au bénéfice du testament...*de cette manière, pas d'acte de cession à établir ni de droits fiscaux supplémentaires.

Par **JURISNOTAIRE**, le **25/11/2009** à **15:39**

Bonjour, Atao.

J'avoue ne pas bien saisir le "pourquoi" de votre question.

Que les neveux héritent "ab intestat" ou aient été institués légataires, les droits de mutation comme les conséquences juridiques sont les mêmes.

S'il y a eu un (deux) testament(s) olographe(s, alors compatibles), il(s) a(ont) été reconnus(s) et déposé(s) au pied d'un procès-verbal notarié, enregistré(s), validé(s) par le juge, et produit ses(leurs) effets.
Procédure abrégée si le testament était authentique.

N. B. Si les ayants-droit sont légataires, ils ne sont pas héritiers.

Je ne vois toujours pas quoi changerait quoi.

Votre bien dévoué.

Par **atao**, le **25/11/2009** à **15:51**

Effectivement, en relisant la question de départ...je voulais m'assurer qu'ils intervenaient à titre d'héritiers - alors ils auraient pu n'être pas les seuls - ou de légataires (j'étais passé sur "désigne".
A vous lireatao

Par **JURISNOTAIRE**, le **25/11/2009** à **15:54**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Rebonjour.

La renonciation à son legs d'usufruit par la compagne, ferait que les nièces bénéficieraient d'une toute propriété, plus lourdement taxée que la nue-propriété démembrée des mêmes biens... dont ils consolideraient "gratuitement" l'usufruit au décès de la compagne.
Usufruit auquel d'ailleurs, cette dernière pourra, après un délai raisonnable, renoncer par la suite abdicativement.

Votre bien dévoué.

Par **atao**, le **25/11/2009** à **16:01**

Bien reçu,
Pourquoi plus lourdement taxé puisque tous les droits sont assumés par les nus-propriétaires.
Puis, mieux vaut renoncer rapidement à un legs
Lien d'un autre site *(dites-moi si c'est "courtois" par rapport à legavox)*
http://www.net-iris.fr/forum-juridique/personne-famille/12308-renonciation-a-usufruit-legataire-particulier.html
A vous lire.
atao

Par **JURISNOTAIRE**, le **25/11/2009** à **16:19**

Rebonjour.

Les nièces, "nu-propriétaires redevables des droits", auraient une assiette de droits plus large, en recevant une pleine-propriété plutôt qu'une nue-propriété, des mêmes biens.

Votre bien dévoué.

Par **atao**, le **25/11/2009** à **16:25**

Je me base sur le membre de phrase suivant:
Quant à la question de Bénévole-Atao, il s'agit bien du testament olographe de mon oncle sans enfant, désignant ses 2 nièces pour la nu-propriété et sa compagne pour l'usufruit, et **spécifiant que les frais de succession seraient à la charge des nu-propriétaires exclusivement.**

Par **JURISNOTAIRE**, le **25/11/2009** à **17:07**

Et qui sont les nu-propriétaires en question, sinon les nièces ? (on tourne, on tourne...)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **atao**, le **25/11/2009** à **17:14**

Les nièces sont nues-propriétaires seraient normalement taxées sur leur part de nues-propriétaires; dans ce cas, elles auraient avantage à racheter l'usufruit de la compagne, les droits étant moins importants...mais cette dernière reçoit son usufruit net de droits, ceux-ci à la charge des nièces...donc avantage à la renonciation de l'usufruitière si celle-ci ne veut pas percevoir un prix.
A vous lire.
atao

Par **JURISNOTAIRE**, le **25/11/2009** à **17:20**

Lisez moins vite les questions "compagne **non pacsée**"...

Quelle franchise de droits pour le legs d'usufruit ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés