



## **mise sous tutelle d'un usufruitier.**

Par **Mr75**, le **23/08/2023** à **16:47**

Mon père va être placé sous tutelle (probablement d'un tiers) et entrer en Ehpad. Ne bénéficiant que d'un très faible revenu, il va devoir recourir à des aides financières afin de l'aider à payer l'Ephad.

Mon père est usufruitier et je suis nue propriétaire de mon logement suite à une donation de son vivant.

Si un tiers est désigné tuteur pourrait-il bénéficier de l'usufruit et aurait-il la possibilité de louer mon bien sans mon accord afin de payer les frais engendrés par l'hébergement en Ehpad ? Et serait-il préférable de racheter l'usufruit ?

Par **Marck.ESP**, le **23/08/2023** à **17:05**

BONJOUR (CGU)

Bonjour

Il est évident qu'il faudra que votre père mette en location le bien afin d'aider au paiement de l'hébergement.

De quand date la donation ?

Par **youris**, le **23/08/2023** à **17:39**

bonjour,

c'est dans les pouvoirs de l'usufruitier de pouvoir louer le bien et d'en percevoir les loyers.

le tuteur de votre père, en cas de nécessité financière, devra louer le bien sans que vous puissiez vous y opposer puisque vous n'êtes que nu-propriétaire du bien.

et si cela ne suffit pas, vous devrez contribuer au paiement de l'ephad dans le cadre de

l'obligation alimentaire due par les enfants à leurs parents.

salutations

Par **Cousinnestor**, le **23/08/2023** à **17:41**

Hello !

**MR** pour quelle raison suggérez-vous qu'il puisse être préférable pour vous d'acheter l'usufruit ? Moins votre père aura de revenus plus vous serez mis à contribution pour payer l'EHPAD.

A+

Par **youris**, le **23/08/2023** à **18:01**

encore une fois, on voit les dangers de faire donation, même seulement de la nue-propiété de sa résidence principale alors qu'on a peu de revenus pour ensuite payer sa maison de retraite.

Par **Marck.ESP**, le **23/08/2023** à **18:09**

Si j'ai souhaité connaître la date de la donation, c'est vis à vis de l'ntériorité par rapport à une éventuelle demande d'aide sociale.

Une jurisprudence 30 juin 2022 **Cour d'appel de Grenoble** RG n° 20/01427

<https://www.courdecassation.fr/decision/62be909255cf2069b3661b31>

Par **Mr75**, le **23/08/2023** à **18:22**

Merci à tous pour vos réponses.

La donation date de 2021. En fait mon père m'a fait un virements pour que je puisse participer à l'achat du bien dont il est l'usufruit. Je réside actuellement dedans avec mes deux enfants et j'ai peur que le tuteur nous force à partir pour louer le bien.

Par **Marck.ESP**, le **23/08/2023** à **18:31**

Cette donation a-t-elle été déclarée légalement ?

Vous avez été mal conseillés, acquérir la nue-propriété était une erreur.... Le nu-propriétaire est celui qui détient la propriété d'un bien mais n'en a pas la jouissance, celle-ci étant dévolue à l'usufruitier.

Prenez rapidement conseil auprès d'un avocat ou un notaire, car quand un nu-propriétaire souhaite occuper le bien, il doit matérialiser un accord avec l'usufruitier, par écrit, par exemple par le biais d'un avenant au contrat de démembrement de propriété.

Cet avenant doit préciser les conditions de cette occupation, notamment sa durée et les éventuelles contreparties financières dues par le nu-propriétaire à l'usufruitier.

Par **Mr75**, le **23/08/2023** à **19:00**

Oui la donation a été effectuée légalement. D'accord je vais me rapprocher d'un avocat.  
Merci beaucoup.

Par **yapasdequoi**, le **23/08/2023** à **20:05**

Bonjour,

S'il est usufruitier et que vous habitez le bien, votre père (son tuteur) peut simplement vous demander de payer un loyer !

Le fisc regarde avec intérêt une donation de nue-propriété avec logement gratuit, alors que le donateur a conservé l'usufruit.... C'est souvent l'occasion d'un redressement fiscal.