Image not found or type unknown

Succession - valorisation économique d'un démembrement

Par **J@cques**, le **02/12/2022** à **21:09**

Comment évalue-t-on la valeur économique (non pas fiscale) de l'usufruit viager d'un bien immobilier donné en location aux fins de cession (à titre onéreux) aux autres héritiers dans le cadre d'une succession ? Littérature ?

Par **Marck.ESP**, le **02/12/2022** à **21:25**

Bonjour Formule obligatoire.
L'usufruit est estimé à 23 % de la valeur de la propriété entière pour chaque période de dix ans de la durée de l'usufruit, sans égard à l'âge de l'usufruitier

Par **J@cques**, le **03/12/2022** à **00:37**

Bonjour et Merci !

Il s'agit à l'origine de l'usufruit viager du conjoint survivant obtenu par donation entre époux. La cession de ce droit aux héritiers réservataires (nés d'une 1ère union) au cours du règlement de la succession fait-il que cet usufruit devient automatiquement "temporaire" avec une valeur égale à 23 % de la pleine propriété par période de 10 ans ?

Jacques

Par **Marck.ESP**, le **11/12/2022** à **10:42**

Ha pardon !

S'il s'agit donc de la conversion d'un usufruit légal, le montant de la rente doit être équivalent à la valeur de l’usufruit estimée au jour de la conversion.

Alors ce n'est pas ce barème temporaire qui peut etre retenu, mais celui de conversion en

rente viagère.

Normalement, la rente doit être fixée d’un commun accord entre chacune des parties (selon la valeur de l’usufruit du bien). A défaut d’accord, c’est le juge qui tranchera. Or on sait que le juge, pour déterminer la rente, prendra en compte le rendement économique du bien.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés