



Usufruit et donation

Par **olra**, le **25/03/2019** à **15:01**

Bonjour,

Mon père est décédé en 1987. Ma mère et lui avaient signé une donation au dernier vivant. Elle a donc obtenu l'usufruit de la part d'héritage revenant à ma soeur et moi-même. Nous lui avons signé une procuration au long cours pour qu'elle puisse vendre la maison, en acheter une autre ou faire ce qui lui plaisait de ces fonds sans avoir à nous consulter. Ce qu'elle a fait en vendant la maison pour acheter un appartement.

En 1990, elle nous a fait une donation d'un montant de l'ordre de cette part. Elle est décédée début 2019.

Est-ce que la part d'héritage en provenance de mon père est à inclure dans son actif successoral à elle, ou doit-on considérer que nous reprenons juste possession de cette part avec la fin de l'usufruit (ie. sans repayer de droits dessus) ?

Est-ce que les autorités peuvent considérer que la donation a justement soldée cette part, clos l'usufruit et que l'actif successoral actuel est alors intégralement imposable ?

Cordialement,

Par **youris**, le **25/03/2019** à **17:38**

bonjour,

en résumé, si j'ai bien compris, vous avez fait donation à votre mère de la part que vous aviez en nue-propriété dans la maison qui a été vendue, pour qu'elle puisse acquérir en pleine propriété son appartement et ensuite votre mère vous a remboursée cette somme.

est-ce que ces donations ont fait l'objet d'actes notariés ?

si votre mère était pleine propriétaire de son appartement, il n'existe plus d'usufruit.

salutations

Par **olra**, le **25/03/2019 à 17:54**

Bonjour,

Pas exactement ! Nous lui avons fait une procuration pour que, techniquement parlant, elle puisse vendre le bien initial et en acheter un autre sans avoir à solliciter notre signature. Nous n'avons pas fait de donation à rebours.

Et sa donation à elle n'était pas conçue comme un remboursement mais plutôt comme une avance sur son héritage à elle.

Sinon, oui, pour le décès de mon père, cela a été fait devant notaire ... et je suis en train de vérifier si la donation ultérieure a bien été déclarée aux impôts.

Cordialement,

Par **youris**, le **25/03/2019 à 18:06**

mais votre mère avait-elle la pleine propriété de cette appartement ou en aviez-vous partiellement la nue-propriété comme pour la maison ?

Si cette donation est comme vous l'indiquez en avancement de part, elle est rapportable à la succession.

Par **Visiteur**, le **25/03/2019 à 18:16**

Bonjour

Habituellement la caractéristique juridique (démembrement) du bien vendu est transférée sur la nouvelle acquisition...

Si c'est le cas, vous avez conservé votre part de nue-propriété.

Retrouvez l'acte d'acquisition pour vérifier

Par **olra**, le **25/03/2019 à 18:42**

Merci beaucoup !

Je vais déjà contacter le notaire qui a géré tout ça à l'époque et voir ce qu'il en est ! Il a peut-être aussi rédigé l'acte de vente de la maison et celui de l'achat de l'appartement. Ça, ça serait cool ... mais la vie est parfois tissée de menues contrariétés.