

Image not found or type unknown



usufruit hors mariage

Par **la_bretagne**, le **20/08/2020** à **11:49**

Bonjour,

J'ai une petite question.

Un couple de deux personnes âgées non mariées achète un appartement.

Ils ont prévu chez le notaire que si l'un décède, l'autre aura la jouissance de l'appartement sans devoir de loyer aux héritiers du décédé.

Au décès du survivant, les héritiers récupéreront la pleine propriété du bien.

Est-ce que la loi française permet un arrangement de la sorte?

Je pensais que le survivant devrait au moins payer un loyer aux héritiers de la personne décédée.

Mais je me trompe peut-être. Il se peut qu'un tel arrangement soit spécifique aux personnes âgées qui ont besoin de davantage de protection sachant qu'il est plus compliqué pour elles de déménager si elles n'ont pas les moyens de payer un loyer.

Merci pour toute information.

Par **Visiteur**, le **20/08/2020** à **12:02**

Bjr@vs

C'est ce qu'on appelle un usufruit viager.

De mon expérience en étude, je retiens que les héritiers du premier décédé deviendront nus propriétaires au décès du premier et propriétaire pleinement au décès du second.

Par **youris**, le **20/08/2020** à **18:25**

bonjour,

pour autant que l'usufruit ou le droit d'usage et d'habitation n'interdisent pas aux héritiers

réservataires de recevoir l'intégralité de leurs réserves héréditaires.

salutations

Par **janus2fr**, le **20/08/2020** à **18:30**

Bonjour,

Pour compléter, un legs à une personne "étrangère" est lourdement taxé (60%), le survivant devra donc verser 60% de la valeur de l'usufruit reçu à l'état !

Par **Visiteur**, le **20/08/2020** à **23:06**

Bonsoir

Cathy, youris, janus vous ont dit l'essentiel.

Il serait bien utile que ces gens contracté un PACS pour simplifier les choses.

Par **la_bretagne**, le **21/08/2020** à **17:20**

Bonjour,

Merci à tous pour vos réponses!

Je ne suis pas très familière avec les notions de réserves héréditaires etc.

En tant qu'héritière direct d'un des membres du couple, est-ce qu'un tel arrangement me désavantage, ou bien est-ce que la loi française qui encadre ce genre d'arrangement me protège efficacement?

Bonne journée et merci pour votre éclairage!