



Succession - droit d'usage et d'habitation

Par **Noemy**, le **20/08/2013** à **18:01**

M et Mme, qui ont moins de 50 ans, achètent une maison
L'un a 3 enfants d'un premier mariage, 20% dans la maison
L'autre a 1 enfant, 80% dans la maison
M et Mme se sont pacsés et souhaitent rédiger un testament.
Quelles sont les conséquences, avantages et inconvénients du droit d'usage et d'habitation?

Par **dobaimmo**, le **20/08/2013** à **19:11**

Bonjour et merci :) ce serait une bonne idée...

Bonjour
avantage d'un testament chacun avec droit d'usage et d'habitation : l'autre pourra rester dans les lieux jusqu'à son décès, sans que les enfants du défunt puissent demander la vente
inconvénient : pour les enfants : ils ne pourront bénéficier de l'héritage qu'au décès du titulaire du droit d'usage.
pour le survivant : pouvoir y habiter mais pas le louer, si besoin en vieillissant de s'installer ailleurs.
l'usufruit au lieu du droit d'usage permettrait de louer si nécessaire par le survivant.
Cordialement

Par **Noemy**, le **21/08/2013** à **09:11**

Bonjour et merci pour votre réponse (désolée pour la formulation initiale, peu habituée à ce type d'échanges)

Ce droit d'usage et d'habitation a-t-il un coût? comment se calcule-t-il dans notre cas?

L'usufruit ne serait-il pas plus avantageux?

Bien à vous
Noemie

Par **dobaimmo**, le **21/08/2013** à **21:58**

Dans les deux cas, vous êtes pacsés.

La transmission par testament au profit de l'autre soit de l'usufruit, soit du droit d'usage et d'habitation serait dispensée de droits de succession.

l'usufruit étant plus important que le simple droit d'usage et d'habitation, la transmission de l'usufruit permettrait au nu propriétaire (surtout si c'est l'enfant unique qui hérite de 80 % de la Nu propriété) de payer un peu moins.

Cordialement