



# USUFRUIT ET DONATION AU DERNIER VIVANT

Par **biloutte**, le **29/11/2011** à **15:26**

Bonjour,  
je fréquente une personne qui à 3 enfants et moi j'en possède 3 aussi, je suis en location et lui en propriété. Il me demande de venir vivre chez lui. La maison qu'il a il l'a acquis avec sa femme qui est décédé depuis 6 ans, la succession à été faite. Si je vais vivre avec cette personne et qu'il me donne l'usufruit est ce que cela est valable? Sachant qu'apriori, la maison est au dernier vivant.  
Merci pour la (les) réponses.

Par **Claralea**, le **29/11/2011** à **17:29**

Bonsoir, s'il a l'usufruit sur la part de la maison qui appartenait à sa defunte epouse, cela veut dire qu'elle ne lui appartient pas. Ce sont ses 3 enfants qui en sont nus propriétaires.  
L'usufruit s'arretera à son deces et ses enfants deviendront pleins propriétaires sur la part de leur mère. Donc meme s'il vous donnait l'usufruit sur sa part, vous vous retrouveriez avec l'usufruit d'une moitié de maison, ce qui n'est pas concevable.  
Les enfants se retrouveraient pleins propriétaires d'une moitié de la maison et nus propriétaires de l'autre moitié

En plus, vous n'etes ni marié, ni pacsé, ses enfants sont ses heritiers reservataires et vous ne pourriez donc au mieux, que beneficier de la quotité disponible qui est de 1/4 de sa part de maison, soit 1/8eme