



Achat maison -- Jouir de l' Usufruit

Par **JeanJean81**, le **09/08/2016** à **14:47**

Bonjour,

Actuellement en période temporaire d'inactivité (je perçois des droits de fin de chômages appelés ASS), je veux placer de l'argent dans un bien immobilier mais j' aimerais également pouvoir continuer de percevoir mes droits tant que je n'ai pas retrouvé de travail.

Je suis actuellement en location et une aide au logement m'est attribuée. Si je devais l' acheter, cette maison serait considérée comme habitation secondaire (ou principale si je devais l'habiter). Cependant je me demandais si il ne serait pas plus judicieux de transférer les fonds à un parent (père ou mère) et signer un contrat ou je serais usufruitier ?

De cette manière je pourrais jouir de plein droit de mon acquisition et continuer à percevoir mes droits actuels.

Qu'en pensez vous ? Voyez vous d'autres alternatives viables ?

Je vous remercie par avance.

Cordialement,

Jean

Par **Visiteur**, le **09/08/2016** à **16:31**

Bonjour,

" transférer les fonds à un parent (père ou mère) et signer un contrat ou je serais usufruitier ?
"...? J'avoue ne pas comprendre votre manip !? les fonds de quoi ? un contrat ou vous êtes usufruitier c'est... de la location ? La maison, soit vous l'achetez, soit pas !?

Par **JeanJean81**, le **09/08/2016** à **17:03**

Les fonds équivalent la totalité de la valeur du bien soit 70000 € que je donne à un parent pour qu'il signe à son nom chez le notaire.

Existe t il un contrat qui puisse me donner une garantie que je sois l'unique héritier et que je puisse jouir du bien durant toute la durée ? (je suis officiellement fils unique d'ailleurs)

Excusez je n'ai pas les termes exactes pour me faire comprendre. C'est nouveau pour moi .

Par **janus2fr**, le **09/08/2016 à 17:09**

Bonjour,

J'avoue que je ne comprends pas votre question.

Vous touchez l'ASS. L'ASS est versée sous réserve d'activité antérieure et d'un plafond de ressources.

Vous pouvez donc acheter un bien immobilier, cela n'a aucun rapport avec l'ASS !

Pourquoi cherchez-vous un chemin détourné pour faire cet achat ?

Par **Visiteur**, le **09/08/2016 à 17:10**

ok je comprends mieux. Vous payez la maison, vos parents l'achètent et vous, vous y habitez gratos ? Pour qu'il y ait usufuit, il faut je crois , qu'il y ait décès. Dans l'absolu, rien n'empêche vos parents propriétaires de vous héberger gratuitement dans cette maison. Avez vous des frères et soeurs ? bref, serez vous le seul héritier ? Je ne suis pas spécialiste mais quelque chose me dit que le législateur a prévu une parade à ce genre de situation.

Par **JeanJean81**, le **09/08/2016 à 17:36**

@Janus, je ne cherche pas à détourner le système, seulement trouver une solution pour placer mon argent durement gagné dans de la pierre sans perdre mes droits actuels. Parceque ces droits je les ais mérité en bossant tte ma vie, comprenez vous ma volonté de bien faire ? J'aime aussi avoir plusieurs avis sur le sujet, j'attends des nouvelles d'un notaire par écrit, et je m'en vais consulter un autre pour plus de clarté orale.

Pensez vous qu'en achetant le bien à mon nom je conserverais les APL dans le logement que je loue actuellement ? Pour les ASS c'est un agent Pôle Emploi qui me l'a dit lors de notre rendez vous.

Cdt

Par **janus2fr**, le **09/08/2016 à 17:46**

Pour l'ASS, vous avez du mal comprendre, car cette allocation n'est pas liée au statut de locataire ou propriétaire, mais seulement aux ressources.

Idem pour l'APL, si vous achetez un bien tout en restant locataire et que vos revenus ne changent pas.

Par **JeanJean81**, le **09/08/2016** à **18:35**

Article Le monde

http://www.lemonde.fr/immobilier/article/2016/01/05/l-objectif-d-economies-pour-les-apl-revu-a-la-baisse_4841932_1306281.html

En revanche, les autres pans de la réforme des APL, qui concernent tous les citoyens, sont maintenus. La loi de finances pour 2016 prévoit qu'à partir du 1er octobre, le patrimoine sera intégré dans l'évaluation des ressources, comme c'est déjà le cas pour l'attribution du revenu de solidarité active (RSA). Cette mesure, qui concernera les bénéficiaires ayant un patrimoine supérieur à 30 000 euros, devrait toucher 10 % des allocataires, soit environ 650 000 personnes.

Ils devront faire une déclaration de patrimoine sur l'honneur. Par exemple, les allocataires qui possèdent une résidence secondaire devront l'indiquer dans leur déclaration et leur allocation sera revue à la baisse, voire supprimée.

Autre mesure confirmée, l'instauration d'un plafond de loyer à partir duquel les aides au logement deviennent dégressives. Le montant de l'APL stagnera entre le loyer plafond actuel et deux fois ce plafond. Passé ce seuil, l'allocation sera diminuée, jusqu'à disparaître complètement. Cette mesure entrera en vigueur le 1er juillet 2016 et devrait concerner environ 100 000 personnes.

Enfin, l'« APL accession », destinée aux ménages modestes qui deviennent propriétaires et qui fait l'objet de 30 000 demandes par an, est préservée. Près de 473 000 ménages modestes en bénéficient pour un montant moyen de 154 euros par mois, selon le ministère.

Par **janus2fr**, le **10/08/2016** à **09:56**

Merci de l'info. Donc changement au 1er octobre, jusque là, ma réponse était correcte...

D'un autre côté, c'est assez logique. Si vous avez un patrimoine "confortable", il est un peu injuste que la communauté vous finance une partie de votre loyer. Les allocations devraient être réservées à ceux qui ont du mal à payer leur loyer...