



Décès usufruitier demi part

Par **Olivia54**, le **04/01/2025** à **14:01**

Bonjour

Après l'achat d'une maison en 87 en concubinage, mon concubin a fait donation de sa part(50%)avec réserve d'usufruit à nos deux enfants en 1996.

Marié depuis et ayant 2 autres enfants, quel sera le sort de son usufruit à son décès ?

Mes deux enfants nus propriétaires deviendront-ils pleinement propriétaires ou bien devront-ils partager son usufruit avec les deux autres enfants de sa deuxième union ?

Par **Cousinnestor**, le **04/01/2025** à **14:53**

Hello !

Un usufruit ne se transmet pas, il disparaît avec son bénéficiaire. Les deux nus-propriétaires de la moitié du bien en question en deviendront pleinement propriétaires mais toujours en indivision avec l'autre propriétaire...

Je n'ai pas bien compris le reste de la situation (quels enfants, qui loge dans le bien...).

A+

Par **Olivia54**, le **04/01/2025** à **15:20**

Merci pour votre réponse

Je suis la maman des deux enfants nus-propriétaires..Moi j'ai la propriété entière de la moitié de la maison.

J'ai depuis 1987 toujours habité et entretenu à 100% ce bien. Mon concubin était parti à l'étranger et s'est marié. Il n'a jamais revendiqué ni utilisé son usufruit.

Je suis donc en indivision avec mes deux enfants.

Par **Rambotte**, le **04/01/2025** à **15:23**

J'ai compris que votre concubin, qui est un ex-concubin, s'est marié et a eu deux enfants avec son épouse.

Lors du partage de la succession de votre ex-concubin, ses deux nouveaux enfants pourront demander le rapport de la donation reçue par vos deux enfants (à moins que la donation avec réserve d'usufruit fut faite hors part successorale). Le rapport se fera pour la valeur en pleine propriété.

Par **Olivia54**, le **04/01/2025 à 15:42**

Je comprends que l'usufruit ne s'éteint pas avec le décès donc..

La donation avec réserve d'usufruit en 1996 fut faite devant notaire avant son départ pour une valeur de 135000 frs.

Aujourd'hui à 72 ans, il ne possède aucun bien il est locataire.

Le rapport de la donation pour la maison évaluée aujourd'hui à 250000€ correspond-il à sa part de 30% d'usufruit sur la moitié de la maison?

Est-ce le sens de votre dernière phrase?

Par **Isadore**, le **04/01/2025 à 15:59**

Bonjour,

[quote]

Je comprends que l'usufruit ne s'éteint pas avec le décès donc..

[/quote]

Si, il s'éteint avec le décès.

En revanche la donation sera rapportée à la succession. Sauf précision contraire dans l'acte de donation, cette donation a été faite "en avance de part";

On intégrera la valeur du bien donné à la masse successorale. La masse successorale est la somme de la valeur des biens donnés par le défunt de son vivant et de celle des biens laissés à son décès.

Et la valeur prise en compte est celle du bien au moment du décès, dans l'état dans lequel il avait été donné (par exemple pour un terrain donné nu, on rapportera à la succession la valeur du terrain nu même si le donataire l'a fait construire).

L'extinction de l'usufruit lors du décès fait que vos enfants seront considérés comme ayant reçu la moitié de la maison en pleine propriété.

Donc si votre ancien concubin meurt demain, on considèrera que vos enfants ont reçu en avance d'héritage un quart de la maison chacun, soit 62 500 euros chacun. S'il ne laisse

aucun autre bien, la masse successorale sera de 125 000 euros.

Vos enfants ayant reçu plus que leur part, ils devront rembourser leurs frères et soeurs ou leur céder une part de la maison.

Par **Olivia54**, le **04/01/2025 à 16:08**

Merci pour votre réponse à laquelle je ne m attendais pas.En vendant la maison avant son décès et avec son accord,cela changerait il la donne?
Encore merci pour le temps que vous m accordez

Par **Rambotte**, le **05/01/2025 à 08:11**

Non, cela ne change pas la donne, le bien est subrogé en une somme d'argent, et ils devront rapporter cette somme d'argent. Si cette somme d'argent sert à acquérir un nouveau bien, ils devront rapporter la valeur de la fraction du nouveau bien que la somme d'argent a permis d'acquérir (sauf si la dépréciation du nouveau bien est inéluctable, auquel cas on s'arrête à la somme d'argent).

Par **Olivia54**, le **05/01/2025 à 09:46**

Dernière question

Si je vends la maison et qu'il renonce à son usufruit ou l

l abandonne(ce qu'il a fait depuis 1996 en fait) ,la propriété entière reviendra t elle à mes deux enfants pour leur moitié indivise.

Y aura t il encore répercussion d'une fraction?

Merci pour tout

Par **Rambotte**, le **05/01/2025 à 10:31**

D'abord, vous ne vendez pas la maison, au sens où c'est vous qui décidez de vendre.

Vos enfants nus-propriétaires sont aussi des vendeurs de la maison, puisqu'ils en sont aussi pour partie propriétaire.

Ce n'est donc pas "si je vends la maison", mais "si nous vendons la maison". Si vous vendez la maison, il n'y a plus de propriété sur la maison, si ce n'est celle de l'acquéreur (qui possède alors l'entièreté de la propriété).

Le prix de vente est partagé au prorata de la valeur des droits de chacun dans le bien. Si l'usufruitier renonce à son usufruit, le prix de vente sera partagé une moitié pour vous, et un quart pour chaque enfant. S'il ne renonce pas, il recevra une partie du prix, correspondant à

son âge.

Je n'ai pas compris la question sur la répercussion d'une fraction.

Au décès de leur père, il rapporteront leur part du prix qu'ils ont réellement retiré de la vente (donc avec un rapport moindre sans renonciation à l'usufruit), puisque leur donation s'est transformée en une somme d'argent.

Là où j'ai écrit le mot fraction, c'est s'ils utilisent cet argent pour acquérir un bien (dont la dépréciation n'est pas inéluctable). Par exemple, si un enfant reçoit 50000€ de la vente (usufruit 20% sur 62500€), et que ces 50000€ sont utilisés pour acquérir un appartement de 150000€, le rapport ne sera plus de 50000€, mais d'un tiers de la valeur de l'appartement acquis partiellement grâce à l'argent de la donation. En revanche, si c'est pour acquérir une grosse voiture de 50000€, la valeur d'une voiture ne pouvant que baisser avec le temps et l'usure, le rapport restera de 50000€.