



Renonciation d'usufruit

Par **jeff83640**, le **22/09/2025 à 17:43**

Bonjour

Lors du décès de mon père j'ai hérité avec mes 2 frères d'une maison que l'on voudrait vendre. Ma belle mère épouse de mon père possède l'usufruit à hauteur des 3/4. Elle souhaite nous céder cet usufruit pour que nous puissions la vendre. Est-ce possible et si oui est-ce qu'il y a des frais ? Nous souhaitons vendre le bien 50 000 euros.

Merci

Par **Visiteur**, le **22/09/2025 à 17:57**

Bonjour,

Évitez de faire d'abord un acte pour récupérer l'usufruit de cette dame puis un autre acte de vente à un tiers.

Mettez-vous plutôt tous d'accord pour vendre chacun selon ses droits et il n'y aura pas de frais : les frais de la vente seront payés par l'acquéreur.

Par **Chrysopraxe**, le **22/09/2025 à 18:05**

Bonjour

La solution proposée par yapadequoi me paraît plus simple, d'autant plus que cette renonciation par acte notarié ne serait pas gratuite et serait considérée comme une donation [L'abandon ou la renonciation à l'usufruit](#)

Or comme vous n'avez pas de lien de filiation avec votre belle-mère, les droits de donation seraient de 60%

Par **janus2fr**, le **23/09/2025 à 07:04**

Bonjour,

Effectivement, la renonciation d'usufruit existe, mais les notaires rechignent à l'adopter à cause du risque que cela soit revu comme une donation.

Pour faire un abandon d'usufruit, l'usufruitier doit avoir une bonne raison comme par exemple ne plus pouvoir subvenir aux frais que lui causent son usufruit.

Par **Rambotte**, le **23/09/2025** à **10:48**

Bonjour.

Si ce n'est pas impossible, en vertu de quoi ne serait-elle usufruitière que des 3/4 du bien ?

Etiez-vous déjà nus-propriétaires de 1/4 de la maison suite au décès de votre mère, la succession de votre père n'ayant porté que sur 3/4 de la maison ?

Si votre père était unique propriétaire de la maison, et si sa veuve a opté, dans une donation entre époux, pour 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit, alors elle a 100% de l'usufruit, puisque le 1/4 en pleine propriété contient 1/4 en usufruit.

De même, si la maison était commune entre votre père et votre belle-mère, les proportions 1/4 et 3/4 s'appliquent à la part de votre père.

Sans ça, comme indiqué, elle n'a pas besoin de faire une renonciation à l'usufruit "pour que" vous puissiez vendre la maison. Vous pouvez, avec elle, décider de vendre cette maison.

D'ailleurs, si mon hypothèse est bonne quant à l'option dans une donation entre époux, même avec l'abandon d'usufruit, elle devra participer à la vente, en tant que nue-propriétaire d'une fraction du bien.