



Application de l'usufruit après partage des biens immobiliers

Par **Thomas P**, le **08/10/2018** à **16:44**

Bonjour,

Ma question porte sur l'application d'un usufruit après partage des biens.

Mon père a légué l'usufruit de sa résidence principale à ma belle-mère. Lors du partage des biens immobiliers nous désirons avec mes frères ne plus être nu-proprétaires de ce bien (en échangeant nos parts d'un autre biens immo).

Si ma belle-mère devient du coup propriétaire de la totalité de la résidence principale, touchera t'elle quand même une compensation financière lié à l'usufruit initialement prévu? Ou l'usufruit sera tout simplement non appliqué?

Merci beaucoup pour votre aide !

Thomas

Par **youris**, le **08/10/2018** à **17:22**

bonjour,

je suppose que vous faites ces échanges de biens immobiliers devant un notaire qui établira un acte authentique pour être transmis au fichier immobilier du service de la publicité foncière et calculera les droits à payer au trésor public par chaque héritier.

donc il faut que tous les héritiers se mettent d'accord sur ces échanges y compris votre belle-mère avec éventuellement le versement de soulte pour que personne ne soit lésé dans ces échanges.

salutations

Par **Thomas P**, le **08/10/2018** à **17:46**

Bonjour,

Effectivement nous faisons tout cela devant notaire et de façon à ce que personne ne soit

lésé.

Nous nous posons juste la question sur cette histoire d'usufruit.

Est ce que celui-ci donne lieu à une compensation financière si nous ne sommes plus nu-propriétaires de la résidence principale? Ou celui-ci ne sera du coup pas du tout appliqué.

Bonne journée,
Thomas

Par **Visiteur**, le **08/10/2018** à **19:25**

Bonjour Thomas,

Il s'agit d'un arrangement au partage, qui ferait disparaître l'usufruit car votre belle-mère est sensée l'abandonner par cette opération, si elle reçoit une compensation ou achète a un prix convenu qui en tient compte.

Par **Thomas P**, le **09/10/2018** à **17:22**

Merci beaucoup pour vos réponses.

J'ai récupéré d'autres informations ailleurs et j'essaie donc de préciser ma question :

Dans la situation où le partage des biens aboutisse de telle sorte que ma belle-mère reste seule propriétaire de la résidence concernée par l'usufruit:

L'usufruit ne serait pas appliqué (car moi et mes frères ne serions plus propriétaires).

L'usufruit serait donc capitalisé, suivant le barème en vigueur qui est fonction de l'âge de ma belle-mère.

J'ai cru comprendre que la valeur issue de cette capitalisation (notons X) représenterait alors une valeur « plancher » à laquelle ma belle-mère pourrait prétendre dans la succession.

Ma belle-mère, en tant que conjointe survivante, peut déjà prétendre à un quart de l'actif net de la succession (notons Y).

Nous avons donc deux cas de figure, que nous pourrions préciser une fois que la valeur de l'actif net (entre autre les biens immobiliers) sera fixée.

- 1) Si $Y < X$
- 2) Si $Y > X$, ma belle-mère héritera de Y

Pouvez-vous me confirmer ma compréhension actuelle de la situation ?

Merci par avance.

Cordialement,

Thomas