



## Arrêt d'usufruit donné par testament

Par **Bosloup Lionel**, le **17/10/2016** à **22:29**

Bonsoir,

Suite au décès de mon père, il a écrit sur un testament de donner l'usufruit de la maison que j'ai hérité à son amie avec qui il s'était pacsé quelques jours avant son décès. La durée de l'usufruit a été fixée à 5 ans sur son testament. Or deux ans après, elle souhaite arrêter l'usufruit. Comment procéder pour arrêter proprement l'usufruit donc ?

Merci par avance de votre réponse.

Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **18/10/2016** à **07:19**

Bonjour,

En voyant votre notaire.

Question : pourquoi veut-elle arrêter l'usufruit ?

Par **janus2fr**, le **18/10/2016** à **08:40**

Bonjour,

L'usufruitier peut faire un abandon d'usufruit. Mais attention, très souvent cela est considéré comme une donation au nu-propriétaire et il y a donc des frais de donation à payer. Il faut voir cela très sérieusement avec votre notaire car il est possible de ne pas payer ces frais si l'usufruitier demande un simple abandon d'usufruit sans volonté de donation au nu-propriétaire.

Par **Bosloup Lionel**, le **18/10/2016** à **08:54**

La maison ne lui appartient pas . Est ce identique malgré tout?

Par **Bosloup Lionel**, le **18/10/2016** à **08:55**

Elle souhaite arrêter l'usufruit car elle possède un appartement plus pratique pour elle et ma maison ou elle vit donc est grande et chère à entretenir.

Par **Tisuisse**, le **18/10/2016** à **09:30**

Qu'à cela ne tienne : elle va habiter l'appartement et elle loue sa maison, elle en tirera les fruits : le loyer, ce qui lui permettra d'assurer ses fins de mois. L'usufruit, c'est aussi ça.

Par **Bosloup Lionel**, le **18/10/2016** à **09:34**

elle souhaite quitter la maison sans la louer.

Par **Tisuisse**, le **18/10/2016** à **09:37**

Que veut-elle en faire ?

Dans ce cas, si l'usufruit cesse, la maison retourne dans l'héritage des enfants du défunt, c'est tout. Le notaire fera les actes en conséquence.

Par **janus2fr**, le **18/10/2016** à **09:58**

[citation]La maison ne lui appartient pas . Est ce identique malgré tout?[/citation]

La maison lui appartient en partie ! C'est le principe du démembrement de propriété, la pleine propriété est scindée entre nue-propriété et usufruit. Je crois comprendre que vous êtes le nu-propriétaire et elle est donc l'usufruitière. Vous êtes tous deux propriétaires de cette maison...

Par **Tisuisse**, le **18/10/2016** à **11:26**

Il ne faut confondre le propriétaire, celui qui a, à la fois la propriété ET l'usage, donc l'usufruit, et celui qui n'a que l'usufruit et, dans ce cas, l'usufruitier, s'il n'était pas propriétaire avant l'acte temporaire d'usufruit, ne le sera pas une fois cet acte arrivé à la fin de son temps. La partenaire pacsée n'étant pas propriétaire au décès de son partenaire, n'est pas propriétaire durant la période d'usufruit et ne le sera pas à la fin de cette période.

Le notaire devrait expliquer tout ça.

Par **janus2fr**, le **18/10/2016** à **13:10**

[citation] La partenaire pacsée n'étant pas propriétaire au décès de son partenaire, n'est pas propriétaire durant la période d'usufruit et ne le sera pas à la fin de cette période. [/citation]  
La propriété est démembrée, ce qui signifie qu'il n'y a pas un propriétaire unique, mais que le droit de propriété est réparti entre le nu-propriétaire et l'usufruitier. L'usufruitier est bien bénéficiaire d'une partie du droit de propriété de l'immeuble démembré.

[citation]Qu'est ce que le droit de propriété ?

Le droit de propriété se définit de la manière suivante : c'est le droit d'utiliser le bien, d'en percevoir les revenus et d'en disposer (sauf usage prohibé par la loi ou les règlements).

La propriété se caractérise donc - par le droit de jouir du bien : en l'utilisant (usus) et en percevant les revenus (fructus)

- et par le droit d'en disposer (abusus) c'est-à-dire par exemple de le vendre ou le donner.

Lorsque le droit de propriété est démembré il se décompose :

- de l'usufruit (droit d'usage et des revenus au profit de l'usufruitier)

- et de la nue-propriété (droit de disposer du bien pour le nu-propriétaire sous réserve du respect des droits de l'usufruitier).

L'usufruit est par nature temporaire. Il est le plus souvent viager , c'est-à-dire qu'il s'éteint au décès de son titulaire. Si le titulaire est une personne morale le droit d'usufruit ne peut dépasser 30 ans.[/citation]

Par **Tisuisse**, le **18/10/2016** à **13:50**

Oui mais la partenaire pascée du défunt n'a que le fructus, elle n'a ni l'usus ni l'abusus. Le bien étant la propriété du partenaire défunt AVANT le pacs, il reste propriété des héritiers de ce défunt donc les héritiers auront la totalité du bien en usus, fructus et abusus. C'est cela que va expliquer le notaire car la partenaire survivante n'est pas propriétaire du bien, ce n'est ni une copropriété ni une indivision. Et pour faire plus clair, elle a actuellement l'usage à titre gratuit mais l'usage seulement, pas la propriété. En fait, elle est occupante à titre gratuit, c'est tout, et rien de plus mais elle peut, durant ces 5 années à compter du décès de son partenaire, occuper gratuitement la maison ou la louer et en percevoir les loyers, c'est ça l'usufruit.

Par **janus2fr**, le **18/10/2016** à **13:53**

Tisuisse, vous n'avez pas lu le premier message de ce fil !  
L'usufruit a été légué à la [barre]concubine[/barre] partenaire par testament ! Elle est donc

pleinement usufruitière ! Je ne sais pas d'où vous tenez qu'elle n'aurait pas un véritable usufruit...

Par **Bosloup Lionel**, le **18/10/2016** à **15:04**

je vais de toute façon, c'est ce que j'avais prévu au préalable, voir un notaire bien sur mais je souhaitais des indications/explications avant.

Merci pour tout.

Amicalement