



## Démembrement d'un usufruit

Par **joliedoree**, le **19/05/2016** à **11:39**

Bonjour,

Après une longue période de conflits ma belle -mère, usufruitière des biens de mon père, dont je suis nue propriétaire souhaite le démembrement de la succession.

Je suis favorable à ce démembrement.

Agée de 68 ans, elle souhaite appliquer le barème "économique" qui porte la valeur de son usufruit à 45%, au lieu de 40%.

Je n'ai "affectivement" aucune raison d'accéder à cette requête, mais je souhaite effectivement que la procédure se passe bien et vite.

Pouvez-vous me donner quelques conseils sur cette thématique ? Est-il courant qu'une négociation ait lieu ? Que parait-il raisonnable de faire ? (Dans trois ans son usufruit perdra de nouveau 10% et je pense être "en position de force" dans le cadre d'une négociation..)

Le calcul économique de l'usufruit est-il une règle appliquée généralement ou est-il plus commun de s'en tenir à l'usufruit fiscal ?

D'avance un très grand merci pour vos conseils !

Bien cordialement.

Par **youris**, le **19/05/2016** à **13:20**

bonjour,

si votre belle-mère a l'usufruit, le démembrement est déjà réalisé.

la valeur fiscale de l'usufruit pour un usufruitier de 68 ans est de 40% mais c'est un barème pour le trésor public, entre particuliers, vous pouvez prendre une autre valeur.

je suppose que c'est dans le cadre d'une future vente d'un bien immobilier.

si c'est pour la vente de la pleine propriété d'un bien immobilier, l'accord est nécessaire entre usufruitier et nu-propiétaire.

donc si vous attendez la valeurs fiscale de l'usufruit diminuera mais il vous faudra toujours l'accord de l'usufruitier pour vendre.

salutations

Par **janus2fr**, le **19/05/2016** à **13:32**

[citation]Après une longue période de conflits ma belle -mère, usufruitière des biens de mon

père, dont je suis nue propriétaire souhaite le démembrement de la succession.  
Je suis favorable à ce démembrement. [/citation]

Bonjour,

Pourriez-vous expliquer ce que vous entendez par là ?

Le démembrement d'un bien est la séparation de la pleine propriété en nue propriété et usufruit. Ce qui est déjà le cas pour les biens de votre père. Donc votre phrase telle qu'elle est n'a pas de sens...