



Renonciation à usufruit après donation

Par **papichat**, le **05/08/2016** à **22:52**

Bonjour,

Mon père a effectué une donation partagée au profit de ses deux enfants (mon frère et moi-même) en 1990. Les biens donnés étaient des parcelles de terre et de bois. Lors de la vente un usufruit au profit de mes deux parents (père et mère) a été mis en place avec interdiction d'hypothéquer ou d'aliéner ainsi qu'un droit de retour (en cas de décès des bénéficiaires). Cet usufruit avait pour but de laisser libre accès à mes parents sur leur bien, de pouvoir couper ou vendre du bois si besoin était ou encore de pouvoir ramasser des cèpes par exemple. Mon père est décédé en 2011 et ma mère, aujourd'hui âgée de 87 ans réside en maison de retraite. Cette dernière souhaite renoncer à son usufruit sur les biens donnés par son époux en 1990. Nous avons (ma mère, mon frère et moi) demandé à un notaire de rédiger un acte dans ce sens. Les frais de cet acte nous semblent quelque peu élevés (400€ pour 14 Hectares de parcelles diverses pour ma part, idem pour mon frère..). Mes questions: 1°) Le montant des frais demandés est-il normal.- 2°) Si je souhaite pouvoir vendre, à la suite de cette renonciation une ou plusieurs parcelles, y aura-t-il des frais ou taxes supplémentaires et lesquelles.

Merci pour votre réponse.

Cordialement

Par **dobaimmo**, le **06/08/2016** à **10:11**

Bonjour,

Les frais semblent corrects. Le prix ne dépend pas du nombre d'hectares mais de leur valeur globale, de toute façon.

Si vous voulez vendre, il n'y aura pas de frais notariés supplémentaires. Cependant, la renonciation à usufruit vaut pas renonciation aux interdiction d'aliéner et d'hypothéquer qui sont contenues dans l'acte. Si un jour, votre maman nécessite une mise sous régime de protection des majeurs (tutelle ou habilitation familiale) il y aura des autorisations à demander et des longueurs...

Cordialement