



Transmission usufruit > quotité disponible et article 917

Par FEYRIT Gilles, le 20/10/2018 à 06:19

Bonjour,

Ma partenaire de Pacs et moi-même possédons en indivision une maison (valeur estimée à environ 180 000 €) dont elle souhaite me léguer sa part (90 000 €) en usufruit par testament. J'ai actuellement 47 ans, ma compagne a deux filles d'une précédente union et son actif successoral se résume à sa part de notre habitation (toute son épargne est placée sur une assurance vie, donc hors succession).

Compte tenu de ces éléments, la valeur actuelle de l'usufruit (V.U. = 60 % de 90 000 = 54 000 €) excède largement la quotité disponible (Q.D. = 1/3 de 90 000 = 30 000 €).

Dans l'éventualité où ma compagne décéderait avant moi et avant que la V.U. passe en dessous de la Q.D. (c'est-à-dire jusqu'à mes 71 ans !), **je veux bien accepter de payer à ses filles l'indemnité de réduction correspondante.**

Par contre, je ne peux pas me permettre de risquer que ses filles invoquent **l'article 917 du code civil et me refusent l'usufruit**, forçant par là la vente de notre maison (d'autant plus que je l'ai construite moi-même – laborieusement ! – et qu'il est hors de question que je m'en trouve « expulsé » un jour !).

Mes questions sont donc :

1) Comment me protéger contre ce risque (sans nous marier) ? Est-il suffisant que ma compagne ajoute dans son testament une mention explicite du type « mes héritiers réservataires ne pourront se prévaloir de l'article 917 » ?

2) J'ai lu que la valeur d'**usage** viager est seulement 60 % de la V.U. donc dans mon cas 60 % de 54 000 = 32 000 €, ce qui est quasiment la Q.D. et serait donc une solution possible (en dernier recours car l'usage serait évidemment moins intéressant pour moi que l'usufruit).

Qu'en pensez-vous ? Cette option comporte-t-elle d'autres inconvénients ou risques ?

Merci d'avance pour vos avis éclairés.