



# Renoncer à la nue-propriété d'un appartement

Par **Christof64**, le **20/08/2016** à **21:02**

Bonjour,

Suite à la succession intervenue au décès de mon père, ma mère a conservé l'usufruit d'un appartement dont mon frère et moi-même sommes actuellement nus-propiétaires.

Vivant et travaillant à l'étranger et étant amené à être régulièrement mobile de part ma profession, je ne souhaite pas revenir en France et – qui plus est – devenir plein propriétaire, avec mon frère, de ce bien lorsque ma mère décédera.

Aussi, je souhaiterais d'un commun accord avec mon frère (décision comprise et acceptée par ce dernier et par ma mère) renoncer à la nue-propriété au profit de mon frère qui, lui, désire conserver et non vendre ce bien lorsque ma mère décédera (ce qui n'est absolument pas mon cas).

Dès lors, puis-je renoncer à la nue-propriété de ce bien (et ainsi m'en « défaire ») au profit de mon frère ? Si oui, quelle démarche dois-je entreprendre et à quels types de frais (fiscaux, entre autres) dois-je m'attendre ?

Par avance, je vous remercie infiniment pour votre réponse et pour votre aide.

Bien cordialement,  
Christof64

Par **janus2fr**, le **21/08/2016** à **14:45**

Bonjour,

Contrairement à l'usufruit pour lequel un abandon simple est possible, ce n'est pas le cas pour la nue-propriété.

Dans votre cas, vous devez vendre ou faire donation de votre part à votre frère, avec les frais qui vont avec, frais normalement payés par l'acheteur ou le bénéficiaire de la donation.