



Succession avec donation au dernier vivant

Par jboss

Bonjour,
mes parents étaient mariés avec donation au dernier vivant. Au décès de ma mère mon père choisit l'option "100% usufruit". Mes parents étaient propriétaires d'une maison achetée de leur vivant et après leur mariage. Après le règlement de la succession mon père est-il encore propriétaire (nue propriété + usufruit) de sa part à lui ? Il me semble que oui mais je pose la question parce qu'un de mes frères prétend que non, mon père aurait seulement l'usufruit de 100% de la maison et plus la nue propriété de 50% de la maison.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous pouvez vérifier auprès d'un notaire ou au SPF :
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759>

Vous avez raison tous les 2 !

Le décès de votre mère n'a rien changé à ce que votre père possédait avant le décès. S'il avait 50% de propriété du bien, il les a gardés !

Par suite du décès de son épouse, il a choisi 100% en usufruit du patrimoine légué = l'usufruit sur les 50% de son épouse qui se sont ajoutés à son 50% en pleine propriété.

Ce qui revient à 100% de l'usufruit et 50% en nu-propriété.

A savoir :
50% de 100% c'est pareil que 100% de 50%...

Et en même temps, vous et vos frères êtes devenus nu-propriétaires à parts égales des 50% venant de votre mère.

Par AGeorges

Bonjour JBoss,

C'est blanc bonnet et bonnet blanc.

Votre papa et votre maman étaient à 50/50 sur leur maison.

La donation au dernier vivant, sur son choix, a permis à votre papa de récupérer 100% de l'usufruit de la part de son épouse.

Il peut donc disposer de la maison tout entière toute sa vie.

On peut dire qu'il est plein propriétaire de sa part, plus usufruitier total de l'autre partie.

Au global de la maison, on peut dire qu'il est nu-propriétaire de 50% et usufruitier de 100%. Mais sa part à lui n'est pas supposée être démembreée, la première formulation est donc meilleure.

Disons qu'il vaut mieux avoir un verre à moitié plein qu'à moitié vide !

Par jboss

Merci c'est ce que je pensais.
Mon frère me dit que mon père n'est plus du tout nu-propriétaire de la maison, qu'il aurait seulement 100% d'usufruit.

Par AGeorges

Votre frère se trompe. Cela est vrai pour la part que votre père a reçue en donation au dernier vivant, pas sur la sienne qui reste à lui.

Par yapasdequoi

Sauf si votre père a fait une donation de sa nu-propriété ?
Vérifiez auprès du SPF (comme déjà indiqué) ou relisez l'acte de notoriété.

Par janus2

Bonjour,
Je suis étonné qu'avec une donation entre époux, votre père ait choisi 100% en usufruit car ce choix existe déjà, de par la loi, sans donation entre époux. A moins qu'il n'y ait des enfants d'un autre lit ?
La donation entre époux a pour vocation d'augmenter les droits du survivant, votre père aurait pu choisir 1/4 en pleine propriété plus 3/4 usufruit.

Par ESP

BONJOUR

Vos parents étaient mariée avec donation au dernier vivant. votre père a choisit l'option "totalité en usufruit".
Il y a souvent confusion entre 100% de la succession et 100% du patrimoine commun.
Votre père n'a que l'usufruit de la succession, qu représente 50% de la communauté. Il est resté par ailleurs propriétaire de ses 50%.

Il a donc bien l'usufruit de 100% de la maison.

Par AGeorges

Bonjour Janus2,

Je ne sais pas trop ce qu'il y a dans votre tête quand vous dites cela :
La donation entre époux a pour vocation d'augmenter les droits du survivant, votre père aurait pu choisir 1/4 en pleine propriété plus 3/4 usufruit.

En tous cas, une erreur classique est de croire que l'on peut ajouter cet 1/4 et ces 3/4 pour faire 1.
C'est bien erroné, n'est-ce pas !
Un peu comme additionner des choux et des carottes.

En fait, choisir ce mode 1/4 3/4 veut dire que :

3/4 de pleine propriété est partie ailleurs, et là on peut ajouter 1/4 et ces 3/4 pour faire 1,
1/4 d'usufruit est parti ailleurs, idem pour l'addition.

Du coup, le papa, pour pouvoir utiliser l'appartement ou la maison va devoir payer les bénéficiaires de ce 1/4 d'usufruit parti ailleurs.

Alors qu'avec 100%, il sera tranquille et ne devra rien à personne.

Ce qui est usuellement l'objectif de ce type de donation quand il concerne le logement commun. Pour un autre type de bien, le raisonnement peut être différent.

Par janus2

Bonjour AGeorges,
Vous ne savez peut-être pas ce qu'il y a dans ma tête, mais vous vous dites bien des bêtises...

L'option 1/4 en PP et le reste en usufruit, est l'option généralement choisie lors d'une donation au dernier vivant. Si vous ne savez pas ce que cela veut dire, libre à vous de demander des informations, mais évitez de vous moquer des intervenants qui, eux, savent de quoi ils parlent.

Ma mère, par exemple, a choisi cette option sur nos conseils et ceux du notaire, lors de la succession de mon père.

En tous cas, une erreur classique est de croire que l'on peut ajouter cet 1/4 et ces 3/4 pour faire 1.

C'est bien erroné, n'est-ce pas !

Un peu comme additionner des choux et des carottes.

Pour vous expliquer, si cela vous intéresse...

Le conjoint survivant reçoit donc 1/4 du patrimoine du conjoint décédé en pleine propriété et le reste, donc les 3/4, en usufruit. La nue-propriété de ces 3/4 allant aux enfants.

Du coup, le papa, pour pouvoir utiliser l'appartement ou la maison va devoir payer les bénéficiaires de ce 1/4 d'usufruit parti ailleurs.

Alors qu'avec 100%, il sera tranquille et ne devra rien à personne.

J'espère que vous le faites exprès...

Dans 1/4 en pleine propriété, il y a déjà l'usufruit, la pleine propriété étant la réunion de l'usufruit et de la nue-propriété. Donc 1/4 en pleine propriété + 3/4 en usufruit, c'est mieux que 100% en usufruit puisqu'il y a en plus 1/4 de nue-propriété.

Si vous ne saisissez pas, voyez votre notaire...

Par AGeorges

Bonjour Janus2,

Tout d'abord, mon propos n'a aucunement été agressif à votre égard. Vous n'avez donc pas à m'accuser de dire des bêtises, d'autant qu'en l'occurrence quand vous dites :

L'option 1/4 en PP et le reste en usufruit, vous êtes bien typiquement dans le cas d'addition de choux et de carottes. et ce n'est pas ce que dit le texte de la donation. Il dit 3/4 en usufruit et non 'le reste'

Quand on parle de 1/4 en PP, il n'y a pas de 'reste' à votre sens. Le reste est démembré. Sur ce reste, il y a une partie NP et une partie U. Et sur la partie "U", il y a un choix entre 100% et les 3/4.

Si donc vous prenez l'option 1/4PP et 3/4U, en appliquant les règles de démembrement, à la partie PP, le bénéficiaire a donc 3/4 + 1/4 en U (donc 100%) plus 1/4 en NP. Je ne vois, dans ce cas, aucun intérêt à avoir les deux premières options si l'une est entièrement favorable au dernier vivant.

Par contre, les textes disent "le reste va aux enfants" et donc dans l'option 3/4U, il reste 1/4U de la partie démembrée qui va aux enfants.

C'est ma compréhension.

Quant aux choux et aux carottes, ils seront bientôt très utiles pour faire les bonnes soupes de l'hiver.

Par janus2

Vous êtes vraiment spécial vous !

Plus haut vous me reprochiez d'écrire 1/4 PP + 3/4 usufruit, donc pour vous être agréable, j'écris 1/4 PP et le reste en usufruit, ce qui, entre nous veut dire la même chose, et maintenant vous me dites : "on ne dit pas 1/4 PP et le reste en usufruit mais 1/4 PP + 3/4 usufruit" !

J'en ai connu des qui veulent toujours avoir raison surtout quand ils ont tort, mais vous les battez tous...

Par contre, les textes disent "le reste va aux enfants" et donc dans l'option 3/4U, il reste 1/4U de la partie démembrée qui va aux enfants.

C'est ma compréhension.

Je me répète, mais le faites-vous vraiment exprès ?

Dans l'option 1/4 PP + 3/4 usufruit, les enfants ne reçoivent que la nue-propriété des 3/4 du patrimoine du défunt. La totalité de l'usufruit va à l'époux survivant, 1/4 de l'usufruit est compris dans le 1/4 PP plus les 3/4 restant de l'usufruit, 1/4 + 3/4 doivent faire à peu près 1 !

Par AGeorges

Hello Janus2,

Ce n'est pas une question d'avoir raison ou tort, sincèrement, je m'en moque totalement.

C'est une question de pure logique.

Si l'on prend les DEUX options qui s'offrent au conjoint survivant, selon vous, chacune inclut 100% d'Usufruit, sauf que l'une a EN PLUS 1/4 de NP. Je ne vois aucun intérêt à mettre en place DEUX clauses dont l'une serait forcément plus intéressante que l'autre.

Et ce n'est pas la peine d'aller chercher les parts des enfants, cela complique le raisonnement pour rien.

Grosso modo, on pourrait exprimer cela ainsi !

- Voulez-vous A

- ou Voulez-vous A + b

Si b n'est pas nul, le choix est vite fait, et la première option apparait comme inutile.

????????????????

Je déduis de cet illogisme apparent que lorsque l'on parle des 3/4 d'usufruit, il s'agit de la part démembrée, le 1/4 en PP n'est pas concerné.

Donc si on démembre 3/4 de PP, les 3/4 en usufruit sont une couche supplémentaire et 3/4 de 3/4 font 9/16e.

Dans ce cas, le survivant a des options différentes selon qu'il choisit la sécurité du logement (100% d'Usufruit) ou un % plus important de PP (qui s'ajoute à sa part).

Si ce dernier raisonnement est erroné (pourquoi pas), comment expliquez-vous l'illogisme de la comparaison entre A et A+b ?

Et si vous me répétez votre 'démonstration antérieure', je vous poserai l'énigme du trentième franc.