



Usufruit et nue propriété

Par calipsogirl

Mon père est décédé, il nous a fait une donation immobilière et il était convenu que ma soeur et moi allions être nu-propriétaire. Aujourd'hui la notaire m'envoie un document précisant que ma mère aura 1/4 en droit de propriété et 3/4 usufruitière.

Ma soeur et moi seront nu propriétaire en 3/8eme.
Qu'est-ce que cela signifie ? Comment est-ce calculé ?

Merci pour vos explications

Par kang74

Bonjour (mot magique qui exprime le respect de l'interlocuteur)

Votre exposé est trop succinct pour comprendre quoi que ce soit .

A qui est le bien (acte d'achat)?

Vous dites qu'il vous a fait une donation : de quoi ? Que dit l'acte notarié obligatoire ?

Vous dites que votre mère a le droit à 1/4 en PP et 3/4 en usufruit : de quoi ? Du bien ? de la part de votre père ?

Par Rambotte

Bonjour.

Il est extrêmement probable que votre père ait fait une donation entre époux, qui s'exécute au décès, comme un testament, et pas une donation entre vifs, où il se serait réservé l'usufruit.

Cas dans une donation entre vifs (avec réserve d'usufruit au profit du donateur), qui transfère la propriété au moment de la donation, il n'y a pas à convenir que vous "alliez être" nus-propriétaires ; vous "êtes" immédiatement nus-propriétaires au moment de la donation.

Donc le bien est resté la propriété de votre père (ou sa moitié du bien si c'est un bien du couple).

A son décès, la donation entre époux s'exécute. Il est probable qu'elle ait prévu les trois options légales pour votre mère, à son seul choix :

- la quotité disponible ordinaire (1/3) des biens (ou parts de biens) de votre père en pleine propriété ;
- l'usufruit des biens (ou parts de biens) de votre père ;
- la quotité mixte 1/4 en pleine propriété et le reste (3/4) en usufruit.

C'est donc cette dernière option que votre mère a choisie.

Donc vous devenez effectivement nus-propriétaires, comme convenu, mais pas de la totalité du bien (ou de la part du bien) de votre père, qui n'avait peut-être pas percuté que la donation entre époux permettait à votre mère d'avoir aussi de la propriété.

Par calipsogirl

Merci pour vos retours et votre aide