



Abandon/renoncement d'usufruit

Par yzrev

Bonjour,

Suite au décès en 2001 de son époux propriétaire d'un bien immobilier mis en location. Ce bien a été démembre à la succession. Son épouse ayant l'usufruit et le neveu du défunt la nue propriété.

A ce jour le bien est toujours occupé par un locataire et demande des travaux significatifs.

L'usufruitière étant en Ephaad et ne pouvant assumer le montant des travaux. Celle-ci voudrait abandonner/renoncer de pleine volonté au bénéfice de son usufruit bien qu'il soit source de revenu mais difficilement amortissable en situation.

Cette volonté s'entend bien comme une renonciation du fait de la situation et non une donation au profit du nue propriétaire

Point à bien démontrer auprès des services fiscaux.

N'entretenant plus de relation depuis le décès de son époux avec le nue propriétaire éloigné géographiquement.

La question :

Est ce que l'abandon d'usufruit peut-être envisager dans cette situation et si oui quelle procédures/démarches seraient à suivre ?

Si vous avez des questions ou si vous pouvez m'orienter dans le cas où la demande serait mal appropriée.

Merci bien

Par isernon

bonjour,

vous pouvez consulter ce lien sur ce sujet:

[url=https://notaires-rapportannuel2015.fr/abandon-dusufruit-queles-sont-les-conditions/]https://notaires-rapportannuel2015.fr/abandon-dusufruit-queles-sont-les-conditions/[/url]

vous pouvez prendre conseil auprès d'un notaire qui sera nécessaire pour cet acte.

salutations

Par Isadore

Bonjour,

Je pars du principe que cette dame a toutes ses facultés intellectuelles, et n'a donc pas besoin d'une protection juridique.

Est ce que l'abandon d'usufruit peut-être envisager dans cette situation et si oui quelle procédures/démarches seraient à suivre ?

Il faudrait demander à un notaire de rédiger l'acte d'abandon. Dans votre cas, c'est un acte unilatéral qui ne nécessite pas l'accord ni le concours du nu-propiétaire. Pour enlever toute ambiguïté sur la nature de l'acte, il serait bien de préparer les justificatifs des charges pesant sur l'usufruitière (par exemple des devis chiffrant les travaux). Le notaire les annexera probablement à l'acte.

Cela évitera que l'acte puisse être requalifié en donation, nécessitant l'acceptation du nu-propiétaire.

Je pense qu'il sera bien de notifier cet abandon d'usufruit par courrier recommandé ou commissaire de justice au nu-propiétaire, afin qu'il puisse prendre le relais de ses obligations.

Il faudra aussi, si c'est possible, communiquer par courrier recommandé les coordonnées postales du nouveau bailleur au locataire. En tout cas le prévenir qu'il a changé de bailleur.

Par yzrev

Merci pour vos réponses explicites et détaillées et pour le lien également.

Je vais faire le nécessaire auprès d'un notaire comme indiqué.

Dans cette continuité, je tiendrai informé de ce qu'il en est.

Merci de votre aide