



## Clause de quasi usufruit et démembrement de propriété

-----  
Par Pelevos

Bonjour

Je remercie par avance les contributeurs à ce forum.

Ma question porte sur le devenir d'une convention de quasi-usufruit (en projet) avec enregistrement de la créance de restitution.

Suite au décès de l'épouse, cette convention serait à établir entre le conjoint usufruitier de la totalité et les enfants communs nu-propriétaires.

Dans la situation initiale, le patrimoine hérité est constitué d'actifs financiers « fongibles et consommables », dont l'usufruitier a la disposition, comme des liquidités. Il paraît donc importun de pouvoir le rapporter en passif lors de la deuxième succession afin d'éviter une réimposition.

Mais la situation peut changer, et ces actifs pourraient vouloir être dirigés plus tard vers des biens pouvant être acquis en démembrement. Par exemple de l'immobilier sous forme physique ou de parts de société.

Dans ce 2ème cas éventuel, l'existence de la convention ne risque-t-elle pas de créer des interférences ?

Par exemple empêcher d'acheter en démembrement, sauf à faire annuler la convention (par un acte) ?

A moins que la convention puisse tout simplement être laissée de côté comme si elle n'existait pas ; mais est-ce possible ?

Cordialement

-----  
Par ESP

Bonjour

Créance de restitution, c'est très bien de la prévoir.

On peut créer un quasi-usufruit lors de la vente d'un bien démembre, (l'usufruitier initial conserve le droit de jouissance sur la somme d'argent en application de la théorie du quasi-usufruit) OU les parties pourront prendre la décision d'investir ensemble le prix de vente dans l'achat d'un nouveau bien démembre.

Donc, pourquoi la convention de quasi-usufruit ne pourrait-elle pas prévoir cette possibilité, sachant qu' au terme de l'usufruit, l'usufruitier doit rendre l'équivalent de ce qu'il a reçu au titre de son quasi-usufruit : des biens de même nature et quantité ou des biens différents mais ayant une valeur pécuniaire comparable à celle estimée au jour de la restitution.

-----  
Par SarahPMG

La convention de quasi-usufruit en cas de démembrement de propriété ([\[url=https://www.lalliance.fr/convention-de-quasi-usufruit-demembrement\]](https://www.lalliance.fr/convention-de-quasi-usufruit-demembrement)<https://www.lalliance.fr/convention-de-quasi-usufruit-demembrement>[/url]) vous permet en effet d'aménager les droits de chacun dans le cadre de la gestion du bien - l'argent en l'espèce.

=> Votre convention va confirmer la créance de restitution.

=> Votre convention encadre les droits du conjoint usufruitier : vous pouvez par exemple autoriser l'investissement dans

un bien immobilier, avec transfert du démembrement de propriété sur ce bien immobilier.

Vous pouvez également profiter de cette convention pour mettre en place des garanties, afin d'éviter que l'argent soit dilapidé - et pour être sûr de le retrouver au décès du conjoint survivant.

-----  
Par ESP

BONJOUR Sarah (merci d'y penser).