



Donation en usufruit hors pasc et concubinage

Par **papy84140**, le **01/10/2008** à **11:10**

je suis divorcé. j'ai 2 enfants 36 et 32 ans. je suis propriétaire de ma maison. Est ce que je peux donner par testament olographe l'usufruit de ma maison à mon amie avec laquelle je ne suis ni pacsé ni déclaré en concubinage. je dois subir une anesthésie générale le 6/10/08 et voudrais protéger mon amie en lui laissant la jouissance de la maison si il y avait un problème; Je n'ai aucun problème avec mes enfants c'est juste pour laisser une situation claire au cas où !! MERCI C URGENT

Par **Tisuisse**, le **02/10/2008** à **14:12**

C'est possible mais un tel testament risque fort d'être attaqué par les héritiers avec une grande chance de succès, d'ailleurs. Pourquoi ne pas faire les choses dans les règles ? Voyez votre notaire.

Par **papy84140**, le **02/10/2008** à **15:15**

merci de votre réponse rapide. je vais tenter de voir mon notaire ce que je comptais faire après que nous ayons régularisé officiellement notre situation de couple. mais cette hospitalisation n'était pas prévue d'ou une recherche de solution temporaire rapide. Encore merci bonne journée

Par **Visiteur**, le **03/10/2008 à 00:16**

Si la valeur de l'usufruit n'excède pas 1/3 de votre patrimoine successoral, la réserve des héritiers ne sera pas atteinte (66,66%). Et il ne pourront pas intenter une action pour atteinte à la réserve héréditaire.

Par **papy84140**, le **03/10/2008 à 10:09**

C est très sympa d'avoir pris un peu de votre temps!! vos renseignements chiffrés me permettent d'y voir plus clair Encore merci et bonne journée

Par **lans38**, le **19/08/2013 à 11:33**

Bonjour, avec mon concubin, nous avons acheté une maison d'une valeur de 180000 euros. Je n'ai pas d'enfant. Lui, il a un fils. Nous avons payé, chacun, 50% de la maison, et nous nous sommes donné l'usufruit sur l'autre moitié de la maison.... Si, mon concubin décède, à quoi dois-je m'attendre à payer ?? seule la part d'usufruit, j'ai 61 ans, ou bien son fils peut-il m'obliger à vendre pour récupérer sa part réservataire ?? (mon concubin n'a pas d'autre bien)
Merci de votre aide.

Par **trichat**, le **19/08/2013 à 12:01**

Bonjour, Si vous avez payé la maison chacun pour moitié, je suppose que l'acte a été établi à vos deux noms: vous êtes propriétaire en indivision. La donation réciproque du droit d'usufruit a été établie par notaire. Si votre ami décédait, son fils recevrait la nue-propriété sur la moitié indivise de son père et vous l'usufruit sur cette même moitié. Son fils ne peut vous obliger à vendre la maison pour recevoir sa part et cela d'autant moins que vous êtes propriétaire pour l'autre moitié. Pour sortir de l'indivision, il devrait engager une action en application de l'article 815 du code civil devant le tribunal de grande instance. Quant à vous, vous devrez payer des droits de succession sur la valeur estimée de l'usufruit, soit compte-tenu de votre âge: $40\% \times 180\,000\text{ €} = 72\,000\text{ €}$ et les droits s'élèveraient à: $72\,000 \times 60\% = 43\,200\text{ €}$.
Cordialement.

Par **Lag0**, le **19/08/2013 à 13:18**

[citation]Quant à vous, vous devrez payer des droits de succession sur la valeur estimée de l'usufruit, soit compte-tenu de votre âge: $40\% \times 180\,000\text{ €} = 72\,000\text{ €}$ et les droits s'élèveraient à: $72\,000 \times 60\% = 43\,200\text{ €}$. [/citation]
Bonjour, Je ne suis pas sûr du calcul. lans38 étant plein propriétaire de la moitié du bien, elle ne recevrait donc que la moitié de l'usufruit. Les droits sont-ils alors calculés tout de même sur la totalité ?

Par **trichat**, le **19/08/2013** à **13:41**

Bonjour,
Oui, mes doigts sont allés plus vite que ma tête. Effectivement les droits ne sont dus que sur la partie faisant l'objet de la donation; il faut diviser mon précédent calcul par 2, soit des droits de : $43200 / 2 = 21\ 600$ €. C'est déjà une belle somme!
Avec toutes mes excuses à Lans38.
Cordialement.