



## Comment déterminer une habitation principale ?

Par **lepresbytere**, le **05/04/2011 à 19:10**

Bonjour,  
Après partage d'une succession, je suis actuellement propriétaire d'une maison dont ma mère possède l'usufruit.  
J'ai de mon côté transféré la nu propriété de cette demeure à mes enfants en leur faisant un leg.  
je voudrais savoir si en matière de droit et de fiscalité cette maison constitue, pour moi même, une habitation principale ?

Par **corima**, le **05/04/2011 à 19:14**

Bonsoir,  
Non, c'est la résidence principale de votre mère, pas la votre. A moins que ce ne soit vous qui l'habitez

Par **lepresbytere**, le **05/04/2011 à 22:42**

je vous remercie pour cette réponse rapide. En conséquence, puisque je possède mon habitation principale au Québec, que celle-ci est en vente et que je souhaite revenir en France, je peux acquérir un bien en tant qu'habitation principale et y demeurer sans avoir le souci de déclarer une habitation secondaire ?  
Régine

Par **mimi493**, le **05/04/2011 à 23:53**

L'habitation principale est celle où on habite majoritairement, liée à ces centres d'intérêts professionnels et familiaux.  
Si vous travaillez au Québec, vous ne pouvez pas avoir une résidence principale en France

Par **corima**, le **05/04/2011 à 23:55**

Oui, tout à fait. Vous êtes nu propriétaire de cette maison mais c'est votre mère qui en a l'usufruit et la résidence principale.  
Vous pouvez vendre au Québec et acheter une résidence principale en France, même sans vendre au Québec d'ailleurs. Puisque vous rentrez en France, pas de souci.  
Certains propriétaires ont plusieurs maisons et appartements mais n'ont qu'une habitation principale, celle qu'ils habitent. Les autres sont louées par exemple et sont les habitations principales des locataires.  
Quand votre maman décèdera, vous serez propriétaire de cette maison mais elle ne deviendra pas pour autant une propriété principale, sauf si vous y habitez.  
Et ce n'est pas une résidence secondaire puisque votre maman en a l'usufruit. Elle pourra devenir une maison secondaire quand votre mère sera décédée et que vous souhaitez la garder pour y vivre quelques semaines ou quelques mois par an. Sinon, vous la vendrez ou la louerez et elle ne sera pas votre résidence secondaire

Par **lepresbytere**, le **06/04/2011 à 14:06**

merci à vous pour toutes ces précisions. Ce fut un plaisir.