



Succession usufruit au conjoint survivant nue-propriété

Par **servantjr**, le **20/04/2008 à 18:06**

Mon père, remarié sans enfant de son 2ème mariage (régime de la séparation de biens), a légué l'usufruit de tous ses biens à sa 2ème femme ; un bien immobilier a été acquis à part égale entre les 2 époux. Quelle est la part en nue-propriété des enfants de mon père décédé (sa femme est âgée de 83 ans) ?
Si le bien immobilier est vendu, les parts en nue-propriété sont-elles versées immédiatement aux enfants ou la conjointe survivante garde-t-elle l'usufruit de cet argent jusqu'à son décès (mon père lui ayant légué l'usufruit de tous ses biens Y COMPRIS SOUS FORME D'ARGENT) ?

Par **Upsilon**, le **20/04/2008 à 20:35**

Bonjour et bienvenue sur notre site !
Lorsque vous dites "légué" l'usufruit, s'agit-il d'une donation entre époux ou d'un véritable testament ?
Dans tous les cas concernant la vente, les fonds seront immédiatement distribués sans réserve de jouissance au profit de l'ancien usufruitier, proportionnellement aux droits de chacun sur le bien.
Cordialement,
Upsilon.

Par **servantjr**, le **20/04/2008 à 21:07**

Merci pour votre réponse très rapide qui répond clairement à ma 2ème question.
Quant à la 1ère, il s'agit d'un testament qui lègue à sa conjointe l'usufruit de sa part du bien immobilier (acheté à part égal entre époux mariés sous le régime de la séparation de biens). Dans ce

cas, la nue-propriété n'est-elle pas inférieure à 50 % (pourcentage supplémentaire en faveur de l'usufruitière en fonction de son âge - 83 ans) ?

Par **Upsilon**, le 21/04/2008 à 09:50

Concernant l'évaluation de l'usufruit de l'immeuble, il faut savoir qu'il existe deux méthodes:rn_ La méthode économique (très complexe que très très peu de notaires utilisent)rn_ La méthode fiscale (fixée sur un barème légal relativement facile à lire). rnrnJe suppose que le notaire s'alignera sur la méthode fiscale. Votre belle mère ayant 83 ans, l'usufruit sera évalué à 20% de la valeur totale du bien, soit 80% pour la nue propriété. rnrnAttention cependant, n'allez pas croire que les droits de votre belle mère se limiteront à ces 20%. rnrnTout d'abord, cette dame possède en toute propriété 50% du bien puisqu'il était acquis en indivision avec votre père, à parts égales. rnrnEnsuite, pensez bien que votre belle mère dispose d'un droit successoral légal équivalent à 1/4 de la succession en pleine propriété. rnrnCependant, le notaire vous rappellera que vous ne pourrez pas toucher moins de la moitié des 50% de l'immeuble, étant héritier réservataire (*s'il n'existe aucun autre enfant?*).rnrnCordialement,rnrnUpsilon.