



Donation d'usufruit père/fils

Par **Pegase**, le **30/04/2013** à **15:12**

Mes deux filles mineurs sont propriétaires de la nue propriété de la maison dans laquelle nous vivons mes filles et moi. Mon père est l'usufruitier.
Mon père peut t'il me faire la donation de son usufruit ?

Merci

Par **trichat**, le **02/05/2013** à **22:03**

Bonsoir,

L'usufruitier étant titulaire unique de son propre droit, le droit d'usufruit, il peut le donner: c'est ce qui est prévu à l'article 595 al.1 du code civil:

Article 595 (legifrance)

Modifié par Loi n°65-570 du 13 juillet 1965 - art. 4 JORF 14 juillet 1965 en vigueur le 1er janvier 1966

Créé par Loi 1804-01-30 promulguée le 9 février 1804:

[fluo]"L'usufruitier[/fluo] peut jouir par lui-même, donner à bail à un autre, même vendre ou [fluo]céder son droit à titre gratuit.

[/fluo]

Les baux que l'usufruitier seul a faits pour un temps qui excède neuf ans ne sont, en cas de cessation de l'usufruit, obligatoires à l'égard du nu-propiétaire que pour le temps qui reste à courir, soit de la première période de neuf ans, si les parties s'y trouvent encore, soit de la

seconde, et ainsi de suite de manière que le preneur n'ait que le droit d'achever la jouissance de la période de neuf ans où il se trouve.

Les baux de neuf ans ou au-dessous que l'usufruitier seul a passés ou renouvelés plus de trois ans avant l'expiration du bail courant s'il s'agit de biens ruraux, et plus de deux ans avant la même époque s'il s'agit de maisons, sont sans effet, à moins que leur exécution n'ait commencé avant la cessation de l'usufruit.

L'usufruitier ne peut, sans le concours du nu-propiétaire, donner à bail un fonds rural ou un immeuble à usage commercial, industriel ou artisanal. A défaut d'accord du nu-propiétaire, l'usufruitier peut être autorisé par justice à passer seul cet acte".

Mais s'agissant d'un acte de donation, il doit être passé devant notaire (article 931 du code civil):

Article 931 (legifrance)

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 9 JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007:

"Tous actes portant donation entre vifs seront passés devant notaires dans la forme ordinaire des contrats ; et il en restera minute, sous peine de nullité".

Cordialement.