



## Enlever l'usufruit d'un bien immobilier

Par **Storck**, le 13/12/2010 à 09:00

Bonjour,

Il y a 7 ans, ma grand-mère m'a fait donation d'un appartement tout en gardant l'usufruit. Aujourd'hui, je désire lever l'usufruit pour vendre cet appartement mais entre temps, ma grand mère a été placée sous curatelle d'une personne de l'État. De plus, le notaire me dit que, pour lever l'usufruit, il faut que les descendants directs (ma mère et ma tante) passent devant lui pour s'engager à ne pas demander d'argent si je dépasse la quotité disponible du quart de son patrimoine à son décès. Pour simplifier la chose, je n'ai plus de contacts avec ma mère et ma tante. Y a-t-il un recours possible ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **mimi493**, le 13/12/2010 à 09:15

Vous ne pouvez pas lever un usufruit sans l'accord de l'usufruitier.  
Ce logement est occupé à quoi ? (vide, loué, votre grand-mère l'habite) ?

Par **Storck**, le 13/12/2010 à 09:50

Il est actuellement loué et ma grand-mère touche les loyers. Je ne peux pas faire une demande à la tutrice ?

Par **mimi493**, le **13/12/2010** à **10:51**

Donc vous voulez enlever des revenus à votre grand-mère. Le curateur est dans l'obligation de refuser ou d'exiger que vous versiez un capital (et là, votre grand-mère n'étant pas sous tutelle, elle doit aussi accepter)

Vous pouvez vendre la nue-propriété d'un bien d'un bien (donc sans l'accord de l'usufruitier) mais l'usufruit continuera avec le nouveau nu-propiétaire (donc forcément, si vous trouvez un acquéreur, le prix sera fortement diminué)

Concernant le problème de la quotité disponible, il se posera de toute façon à cause de la donation déjà faite. Si elle dépasse la quotité disponible, vous devrez de l'argent aux enfants de votre grand-mère.

Par **nihilscio**, le **20/05/2020** à **00:29**

Bonjour,

La suppression d'usufruit n'existe pas. Lisez les interventions précédentes. Attendez le décès de l'usufruitier.

Par **amajuris**, le **20/05/2020** à **13:47**

bonjour,

comme cela a été déjà indiqué, il faut faire placer cette personne sous une mesure de protection de majeur incapable (tutelle, curatelle) et ensuite faire cette demande au juge des tutelles qui refusera sans doute.

il ne reste que ce qu'indique nihilscio, attendre le décès de l'usufruitier.

salutations

Par **yoyo03**, le **10/01/2021** à **06:46**

Bonjour,

Est-ce que je peux enlever la jouissance de mon papa sachant que j'ai une soeur et que mon papa a mis tous ses bien en usufruit à tous les deux et qu'il a toutes ces facultés.

Merci,

En attente de votre réponse.

Par **amajuris**, le **10/01/2021** à **09:46**

bonjour,

si vous lisez les réponses apportées à une question identique, vous y lirez qu'on ne pas retirer l'usufruit d'une personne, sauf cas très particuliers, si par exemple l'usufruitier laissé dépérir le bien.

votre père peut vous faire donation de cet usufruit.

sinon vous devez attendre le décès de l'usufruitier.

salutations

Par **Lag0**, le **10/01/2021** à **12:28**

Bonjour Amatjuris,

Ici, la question est différente puisqu'il semble que ce soient les enfants les usufruitiers :

[quote]

mon papa a mis tous ses biens en usufruit à tous les deux et qu'il a toutes ces facultés.

[/quote]

Par **Visiteur**, le **10/01/2021** à **15:18**

Bonjour

[quote]Est-ce que je peux enlever la jouissance de mon papa[/quote]

Votre père vous a-t-il fait donation de tous ces biens en conservant l'usufruit pour lui ?

Si c'est le cas, clairement non, vous ne pouvez pas lui enlever, mais lui, peut l'abandonner ou vous le donner.

Par **Lag0**, le **10/01/2021** à **15:22**

Si ce sont bien les enfants qui sont usufruitiers, le papa n'a pas la jouissance de ces biens...

Par **goofyto8**, le 11/01/2021 à 17:47

[quote]

Si ce sont bien les enfants qui sont usufruitiers, le papa n'a pas la jouissance de ces biens..

[/quote]

Dans la loi française sur les successions , un descendant ne peut pas être usufruitier.

Il est soit nu-propiétaire soit propriétaire en pleine propriété.

Par **Visiteur**, le 11/01/2021 à 18:28

[quote]

Dans la loi française sur les successions , un descendant ne peut pas être usufruitier.

[/quote]

C'est nouveau ?

J'ai moi même fait donation de l'usufruit d'un appartement à ma fille étudiante pour qu'elle y habite pendant ses études.

J'ajoute que cette opération permet en outre d'échapper ou diminuer l'I.F.I pour celui qui est imposable.

Par **nihilscio**, le 11/01/2021 à 21:52

Bonjour,

Je confirme. Donner un usufruit est faire une donation. En cas de décès du donateur, cette donation sera rapportée à la succession pour sa valeur mais elle est parfaitement légale.

Par **Visiteur**, le 11/01/2021 à 22:30

Merci

Par **goofyto8**, le 12/01/2021 à 10:21

bonjour,

[quote]

C'est nouveau ? J'ai moi même fait donation de l'usufruit d'un appartement à ma fille

[/quote]

Vous parlez d'une **donation** donc d'autre chose.

je parlais de **succession après décès** d'un ascendant.

Par **amajuris**, le **12/01/2021** à **11:20**

goofytoo,

vous avez quand même écrit :

*Dans la loi française sur les successions , un descendant ne peut pas être usufruitier.*

*Il est soit nu-proprétaire soit propriétaire en pleine propriété.*

Par **Visiteur**, le **12/01/2021** à **11:45**

Merci

Le sujet ne porte pas sur une succession me semble-t-il...

[quote]

mon papa a mis tous ses bien en usufruit

[/quote]