



## Usufruit enfant parent irrevocable ou non ?

Par **poupounette56**, le **20/04/2013** à **19:51**

Bonsoir

J'aimerais savoir SVP ,si un acte notarié usufruit est irrevocable, ou si la personne qui l'a fait peut de son vivant le changer .Merci.

Cordialement

Par **amajuris**, le **20/04/2013** à **21:53**

bjr,

votre question est trop succincte pour donner une réponse valable.

au minimum précisez de quel acte notarié il s'agit, sans doute d'une donation au dernier vivant ?

une donation au dernier vivant peut se révoquer unilatéralement.

cdt

Par **poupounette56**, le **21/04/2013** à **08:48**

Bonjour ,je vais expliquer ,un enfant rachète en faisant un prêt immobilier la maison de ces parents pour pas quelle soit saisie(dettes) ,les parents lui versent un loyer qui recouvre le montant du prêt et même un peu plus ,cela lui paie la taxe foncière.Pour obtenir ce prêt il fallait ce montant de loyer . Cet enfant décide de faire un usufruit ,acte notarié à ces parents ,sachant qu'il a 2 enfants ,non majeur, et qu'il n'ai pas marié.Il aimerait pas délaisser son frère en cas de décès et au décès de ces parents ,que peut t'il faire chez le notaire. Et là quels sont

les droits de ces parents sur la maison qu'ils remboursent en loyer .Merci .  
Cordialement\*

Par **amajuris**, le **21/04/2013 à 10:09**

bjr,  
je réponds selon ce que j'ai compris.  
un enfant achète la maison de ses parents et ensuite pour que ses parents puissent y rester il fait devant notaire une donation de l'usufruit à ses parents.  
si c'est cela, les parents n'ont pas à payer de loyer puisque les parents sont propriétaires de l'usufruit et que que l'enfant n'est que nue propriétaire.  
au décès des parents l'enfant retrouvera la pleine propriété du bien.  
si le frère dont vous parlez est celui de l'enfant qui a acheté le bien, il n'est pas concerné par la maison qui est un bien de l'enfant.  
une donation de biens présents n'est par principe non révocable sauf cas particuliers.  
les parents usufruitiers peuvent utiliser la maison ou la louer en gardant les loyers. ils doivent entretenir la maison.  
cdt

Par **poupounette56**, le **21/04/2013 à 10:29**

Bjr  
Non le frère et pas un enfant ,mais le fil ,deuxième fils des parents ,donc frère de sang.Quels sont les cas irrevocables SVP .Pour le loyer oui les parents paient .Il aimerait le propriétaire (fils aîné) de son vivant faire sur son bien ,quelque chose pour son frère de sang , qui lui se retrouvera sans rien ,que peut t'il faire.Es qu'un usufruit donne des droits et part sur la maison en cas de décès du propriétaire.Meri

Par **poupounette56**, le **21/04/2013 à 14:08**

La maison a etait achetée 110000 euros, si cet enfant, propriétaire veut faire une donation de son vivant a son frère légitime , peut t'il le faire et dans le cas ou cela est possible quels sont les frais notarié, les frais donation pour le frère, les parents usufruitier. Quel serai la part de ces enfants , de son frère, et de ces parents en cas de décès. Merci.  
Cordialement.