



Je laisse ma maison à mes parents

Par **Luxxus**, le **13/08/2011** à **16:56**

Bonjour,

Mes parents ont vendu leur résidence principale et m'ont fait un don manuel qui a été enregistré.

De mon côté j'ai décidé de les héberger à titre gracieux dans ma maison actuelle, sachant que je fais construire une autre maison qui deviendra ma résidence principale.

Souhaitant faire les choses dans les règles, je souhaitais savoir quelles options s'offraient à moi pour officialiser cette opération.

D'après les premières informations trouvées sur le net, il conviendrait de faire un "Droit d'usage et d'habitation", mais je ne suis pas sûr d'avoir saisi tous les points.

Merci pour vos informations et éclaircissements.

Par **toto**, le **17/08/2011** à **09:27**

le problème est il fiscal ou de partage successoral ?

Y-a-t-il d'autres héritiers ou légataires universels?

Par **Luxxus**, le **17/08/2011** à **14:24**

Je veux juste être sûr de faire les choses dans les règles.

Je laisse cette maison à mes parents sans limitation dans le temps.

Si jamais ils devaient aller en maison de retraite, je souhaite la récupérer.
En cas de décès de ma part, je souhaite qu'ils continuent à l'occuper sachant que mes enfants en seraient les héritiers.

Merci

Par **toto**, le **17/08/2011 à 17:07**

vous pouvez faire un bail en location

Le droit d'usage et d'habitation serait maintenu si vous décédiez . Je crois que droit d'usage et d'habitation s'analyse comme un don, estimé à 80 % de la valeur d'un usufruit

le choix semble purement fiscal si vos parents n'ont pas d'autres héritiers que vous

Par **mimi493**, le **17/08/2011 à 17:11**

[citation]vous pouvez faire un bail en location [/citation] très mauvaise idée. Les parents devront payer le loyer au prix du marché et l'enfant devra le déclarer dans ses revenus. En cas de tutelle, le tuteur pourra résilier le bail, puis les enfants pourront aussi.

Par **Luxxus**, le **17/08/2011 à 20:48**

[citation]le choix semble purement fiscal si vos parents n'ont pas d'autres héritiers que vous [/citation]

J'ai une soeur, mais en quoi cela la concerne puisqu'il s'agit de ma maison ?

Par **franç1983**, le **17/08/2011 à 22:36**

si vous faites un don à titre gracieux, vous pourriez éventuellement demander au moment de la succession de vos parents, demander une compensation au dépens de votre soeur, donc petit risque de contentieux