



## Droit d'un usufruitier question générale: un usufruitier peut-il

Par **yves rouanet**, le **19/11/2013** à **16:04**

[fluo]bonjour[/fluo]

question générale: un usufruitier peut-il exiger le rachat de l'usufruit par le nu propriétaire, même si il n'est pas d'accord.

et de façon plus précise: une dame dispose en usufruit d'une villa; le nu propriétaire étant un de ses fils.

Elle a 92 ans et devient très dépendante physiquement et aveugle, mais jouit de toutes ses facultés intellectuelles.

Elle envisage d'aller dans une maison de retraite correspondant à son niveau socioculturel, ou d'acheter un appartement plus petit et d'avoir du personnel de maison pour la seconder.

Le nu propriétaire est intéressé pour récupérer rapidement cette villa, mais n'est pas disposé à lui racheter l'usufruit (10% de la valeur du bien)...et préfère attendre la mort de sa mère. Les autres enfants ont déjà racheter l'usufruit dont elle bénéficiait sur d'autres biens.

Elle sait qu'elle pourrait louer cette villa, mais ne veut pas avoir de "soucis" à gérer.

PEUT-ELLE EXIGER QUE CE FILS LUI RACHETE CET USUFRUIT AVANT SA MORT ??

Merci de vos réponses claires et précises.....Très cordialement.

Par **aguesseau**, le **19/11/2013** à **16:11**

bjr,

la réponse est non.

dans la plupart des cas, l'usufruit s'éteint avec le décès de l'usufruitier.  
rien n'obligeait cette dame à faire donation de la nue propriété.  
il est souvent répété que les personnes âgées ne doivent pas se démunir de la totalité de leurs biens en faisant des donations sous un prétexte d'optimisation fiscale.  
à mon avis il faut toujours conserver un bien en pleine propriété qui permet d'en disposer à sa guise.  
cdt

Par **yves rouanet**, le **19/11/2013 à 18:09**

Merci de ce renseignement  
cordialement