



Donation de la nue-propriété et Droits de succession

Par **kisepa**, le **26/07/2025** à **14:28**

Bonjour

Mon épouse et moi sommes mariés sous le régime de la séparation des biens. Nous sommes propriétaires à parts égales de notre villa (seul bien immobilier). Nous avons 64 ans et avons tous les 2 effectué par acte notarié donation de la nue-propriété de de cette villa il y a 12 ans à nos deux enfants communs.

A mon décès les enfants deviendront t ils bien pleins propriétaires de mes parts de la maison (soit 50% de la valeur maison) et mon épouse conservera t'elle l'usufruit de 50% de la maison (et mes enfants 50% en NP) ?

Merci de votre réponse

Par **yapasdequoi**, le **26/07/2025** à **14:53**

Bonjour,

L'usufruit disparaît au décès de l'usufruitier sans autre formalité.

Et rien ne change pour le conjoint survivant qui reste usufruitier de sa part.

Par **kisepa**, le **26/07/2025** à **18:01**

Merci pour cette confirmation

Par **valparaiso**, le **26/07/2025** à **18:22**

[quote]

A mon décès les enfants deviendront t ils bien pleins propriétaires de mes parts de la maison (soit 50% de la valeur maison) et mon épouse conservera t'elle l'usufruit de 50% de la maison (et mes enfants 50% en NP) ?

[/quote]

oui mais attention cette situation présente des risques importants de mésententes puisque le bien sera détenu en pleine propriété par trois personnes.

je suis étonné qu'un notaire, qui a un devoir de conseil, ne vous ait pas mis en garde avant de consentir cette donation.

Par **kisepa**, le **28/07/2025** à **09:09**

Heu je ne comprends pas "le bien sera détenu en pleine propriété par trois personnes." car pôur moi seuls nos 2 enfants seront pleins propriétaires d'une part de la maison, mon épouse disposant de l'usufruit sur 50% !!!

Par **yapasdequoi**, le **28/07/2025** à **09:14**

Ce sera toutefois une indivision avec les inconvénients associés.

Mais vous pouvez aussi prévoir un usufruit réversif au profit l'un de l'autre afin que le survivant ait un usufruit sur 100% au décès du 1er.

Par **valparaiso**, le **28/07/2025** à **17:12**

[quote]

nos 2 enfants seront pleins propriétaires d'une part de la maison, mon épouse disposant de l'usufruit sur 50% !!!

[/quote]

Lorsque le conjoint survivant ne dispose pas de l'usufruit sur la totalité du bien c'est très insécurisant pour lui car les enfants peuvent l'obliger à vendre.

Par **yapasdequoi**, le **28/07/2025** à **18:02**

D'où l'intérêt de l'usufruit réversif...

Par **kisepa**, le **29/07/2025** à **07:51**

L'usufruit réversif est bien prévu dans notre acte... Merci