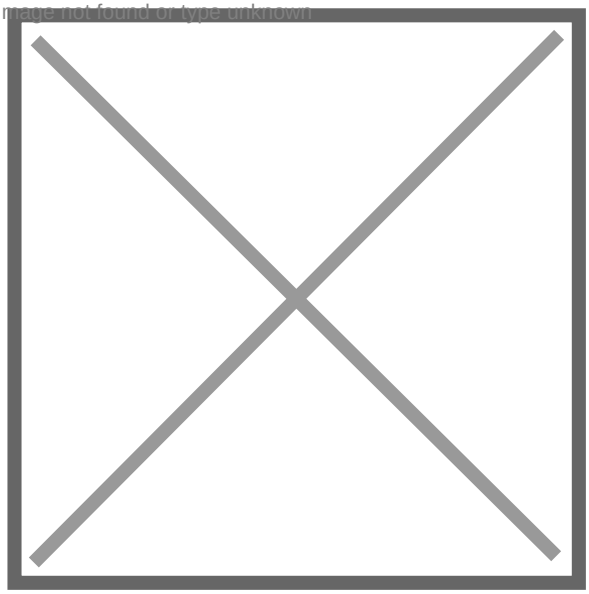
Image not found or type unknown



Transmission usufruit > quotité disponible et article 917

Par **saxysellig**, le **07/10/2018** à **11:23**

Bonjour,

Ma partenaire de Pacs et moi-même possédons en indivision une maison (valeur estimée à environ 180 000 €) dont elle souhaite me léguer sa part (90 000 €) en usufruit par testament.
J'ai actuellement 47 ans, ma compagne a deux filles d'une précédente union et son actif successoral se résume à sa part de notre habitation (toute son épargne est placée sur une assurance vie, donc hors succession).
Compte tenu de ces éléments, la valeur actuelle de l'usufruit (V.U. = 60 % de 90 000 = 54 000 €) excède largement la quotité disponible (Q.D. = 1/3 de 90 000 = 30 000 €).
Dans l'éventualité où ma compagne décéderait avant moi et avant que la V.U. passe en dessous de la Q.D. (c'est-à-dire jusqu'à mes 71 ans !), je veux bien accepter de payer à ses filles l'indemnité de réduction correspondante.
Par contre, je ne peux pas me permettre de risquer que ses filles invoquent L'ARTICLE 917 DU CODE CIVIL et ME REFUSENT L'USUFRUIT, forçant par là la vente de notre maison (d'autant plus que je l'ai construite moi-même – laborieusement ! – et qu'il est hors de question que je m'en trouve « expulsé » un jour !).
Mes questions sont donc :
1) Comment me protéger contre ce risque (sans nous marier) ? Est-il suffisant que ma compagne ajoute dans son testament une mention explicite du type « mes héritiers réservataires ne pourront se prévaloir de l'article 917 » ?
2) J'ai lu que la valeur d'USAGE viager est seulement 60 % de la V.U. donc dans mon cas 60 % de 54 000 = 32 000 €, ce qui est quasiment la Q.D. et serait donc une solution possible (en dernier recours car l'usage serait évidemment moins intéressant pour moi que l'usufruit).
Qu'en pensez-vous ? Cette option comporte-t-elle d'autres inconvénients ou risques ?
Merci d'avance pour vos avis éclairés.

Par **Visiteur**, le **07/10/2018** à **18:55**

Bonjour,
Préambule:
Ne pas vous marier vous prive en autre d'une possible pension de reversion.

Selon l'article 669 du CGI, jusqu'à 71 ans, la valeur de l'usufruit est de 40%, soit 36.000 €, vous n'auriez que 6.000€ à compenser !
Mais imaginons que cet éventuel événement se passe alors que vous avez passé votre 71ème anniversaire, la valeur de l'usufruit serait de 27.000...donc moins que la QD...

Par **saxysellig**, le **08/10/2018** à **08:21**

Merci pragma, je suis bien au courant de ce tableau, mais je ne suis pas d'accord avec votre lecture (à moins que j'aie mal compris ce que vous vouliez dire) : la valeur de l'usufruit n'est pas de 40 % JUSQU'À 71 ans (ce serait trop beau !) mais seulement DE 61 À 70 ANS, et ça j'en suis loin ! C'est pour ça que j'écrivais qu'actuellement la valeur d'usufruit de la part de ma compagne est de 60 %, soit 54 000 €.
Mais de toute façon (même si le montant à débourser serait très différent selon mon âge !), dans les deux cas, ce serait supérieur à la QD donc ça ne changerait rien à mon problème PRINCIPAL :
Quand vous dites « vous n'auriez que 6.000€ à compenser » (ou 24 000 € actuellement), voulez-vous dire que le paiement de l'indemnité de réduction suffirait à me mettre à l'abri de la vente forcée de la maison ?
Si c'est le cas, quelle sera ma « défense » si les filles de ma compagne invoquent l'article 917 pour récupérer leur part sans attendre mon décès ?
Sinon, ma question reste entière : comment me protéger en amont (dès aujourd'hui) contre cette éventualité ?

Par **morobar**, le **08/10/2018** à **09:27**

Bonjour,
Il existe d'autres solutions que la mariage ou le testament, la donation par exemple.
Mais seul un notaire pourra faire le tour de la question, en exposant avantages et inconvénients (fiscalité) des diverses solutions.
Vous ne pouvez pas demander d'engagements aux filles de votre compagne, cela serait considéré comme un pacte du succession future, donc illégal.

Par **saxysellig**, le **10/10/2018** à **01:24**

Certes, nous avons aussi regardé du côté des options comme la donation, la tontine ou encore le démembrement croisé en SCI, mais elles ont toutes l'inconvénient de "déshériter"

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

les filles de ma compagne de leur part de la maison, ce qui n'est pas notre intention.

Par **morobar**, le **10/10/2018** à **09:34**

Que ce soit votre intention ou pas, vous ne pouvez pas déshéritez les dites filles de l'héritage de leur même.
Vous ne pouvez que dilapider; éventuellement, les valeurs avant décès de votre compagne mais ce n'est pas le but recherché semble-t-il.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés