



Valeur de l'usufruit lors d'une succession

Par **Josephine22**, le **08/12/2014 à 13:14**

Bonjour,

Je suis fille unique et mes parents m'ont fait donation de leur maison avec terrain en 1994. Un an plus tard, mon père est décédé.

J'ai moi-même une fille unique et j'ai fait construire, en 2000, une deuxième maison communiquant avec celle de maman.

Au départ nous avons demandé le permis en tant qu'extension de la maison existante mais finalement, les Impôts considèrent qu'il y a 2 maisons car nous recevons 2 taxes foncières.

En 2012, maman a abandonné l'usufruit en ma faveur et j'ai fait donation des 3/4 (pour rester en dessous du plafond autorisé) du bien total (2 maisons+le terrain) à ma fille unique.

Maman venant de décéder, le notaire me rappelle que la valeur de l'usufruit de maman va entrer dans la succession. Je comprends cela mais ma question est:

Est-il normal que dans la valeur de l'usufruit soit incluse celle de ma propre maison alors que c'est moi qui l'ai fait construire et ai financé tous les travaux ?

Je vous remercie de me répondre.

Cordialement,
Joséphine22

Par **aguesseau**, le **08/12/2014 à 13:48**

bjr,

un bien construit sur un terrain appartient au propriétaire du terrain peu importe son financement.

donc vous pouviez construire votre maison en 2000 mais votre mère étant usufruitière de ce

terrain, elle devenait aussi usufruitière de la nouvelle construction.
il est possible que votre mère n'est pas abandonné l'usufruit sur cette maison ce qui expliquerait la position du notaire.
cdt

Par **Josephine22**, le **08/12/2014 à 14:52**

Sur l'acte d'abandon d'usufruit, on peut lire que les deux maisons sont mentionnées.
J'en conclus que la valeur de l'usufruit est celle indiquée sur l'acte et que la totalité de ce montant est à entrer dans la succession.
Merci de m'avoir répondu.
Joséphine22