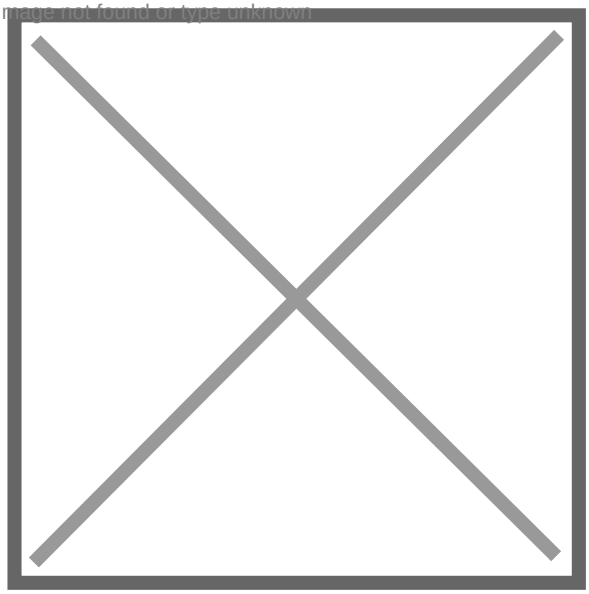
Image not found or type unknown



donation nu propriété à mon enfant sans avoir la pleine propriété moi même

Par **lily**, le **22/01/2020** à **14:41**

Bonjour à tous,

J'ai hérité d'une maison en nu propriété en 2015, ma mère est usufruitière. Je désire commencer de mon côté à leguer à mon enfant, étant donné que c'est chaque 15 ans. Puis je donner la nu propriété en cascade à mon fils, et ma mère rester usufruitière ? Et donc conserver l'usufruit de mon vivant à son décès ? J'espère avoir était claire😃

Merci pour vos réponses.

LILY

Par **nihilscio**, le **22/01/2020** à **16:56**

Bonjour,

Il ne s'agirait pas d'un leg mais d'une donation. Vous pouvez parfaitement donner une nu-propriété que vous possédez. C'est un bien comme un autre. Dans certaines conditions, les donations de parent à enfant sont effectivement exonérées de droits.

Par **morobar**, le **22/01/2020** à **17:01**

Bonjour,*

Attention à bien prendre conseil auprès de votre notaire.

En effet l'usufruit existant actuellement s'éteindra avec le décès de votre mère ce qui fera cesser le démembrement de la propriété au profit du nu propriétaire en titre, c'est à dire votre fils.

Par **nihilscio**, le **22/01/2020** à **17:49**

Remarque très pertinente. Je n'avais pas pris en compte la restriction : *Et donc conserver l'usufruit de mon vivant à son décès ?* Le *donc* était erroné parce que, par nature, l'usufruit ne se transmet pas par succession.

Par **Lag0**, le **23/01/2020** à **06:48**

[quote]
Puis je donner la nu propriété en cascade à mon fils, et ma mère rester usufruitière ? Et donc conserver l'usufruit de mon vivant à son décès ?

[/quote]
Bonjour,

Non, ce n'est pas possible.

Si vous faites donation à votre fils de votre nue-propriété, au décès de votre mère, usufruit et nue-propriété seront réunis et donc votre fils deviendra plein-propriétaire. Vous ne pourrez pas avoir "automatiquement" l'usufruit. Pour cela, il faudra que votre fils vous en fasse donation.

Par **morobar**, le **23/01/2020** à **08:48**

ET cela, actuellement, resemble à un pacte sur successioin future, ce qui est encore prohibé de nos jours.

Par **nihilscio**, le **23/01/2020** à **14:05**

L’opération consisterait à donner la nue-propriété de la maison et à ce que le fils promette d’en consentir l’usufruit une fois qu’il en sera devenu pleinement propriétaire. Je doute fort que cela présente le moindre intérêt. La donation de la nue-propriété sera exemptée de droits. Mais la concession ultérieure d’un usufruit par le fils, elle, ne le sera pas.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Cela étant, ce me semble légal parce que, si cela ressemble un peu à un pacte sur succession future, ce n’en est pas un.

Un pacte sur succession future consiste à disposer d’un droit qui n’est pas encore né parce qu’il ne naîtra qu’au décès de la personne dont on est l’héritier et qui porte sur des droits de propriété non seulement futurs mais encore tout à fait incertains. Car la personne dont on devra hériter dispose librement de ses biens sa vie durant.

La mère qui est déjà nue-propriétaire peut céder sa nue-propriété à son fils.

Une fois donataire de la nue-propriété, le fils peut promettre une concession d’usufruit. Cet usufruit est un droit certes futur mais certain et ce ne sera pas un bien hérité de la grand-mère, l’usufruit dont celle-ci bénéficie devant s’éteindre à son décès. L’opération envisagée n’est donc pas un pacte sur succession future.

Par **Lag0**, le **23/01/2020** à **14:13**

[quote]
ET cela, actuellement, resemble à un pacte sur successioin future, ce qui est encore prohibé de nos jours.

[/quote]
Ce n'était pas mon propos qui était : "Pour cela, il faudra que votre fils vous en fasse donation".

"Il faudra", au futur...

Pour que lily dispose de l'usufruit une fois sa mère décédée, son fils devra lui faire donation de cet usufruit. Je n'ai pas parlé de pacte ni de quoi que ce soit. Simplement du mécanisme qui pourrait amener lily à être usufruitière. Bien entendu, le fils n'aura aucune obligation d'accepter ceci le moment venu...

Par **nihilscio**, le **23/01/2020** à **14:23**

[quote]
"Il faudra", au futur...[/quote]
La concession de l'usufruit nécessairement au futur certes, mais le fils peut dès à présent la promettre. Un acte, contrat, convention, pacte, qu'on l'appelle comme on voudra, par lequel :

1. la mère fait donation de sa nue-propriété à son fils ;

2. le fils promet une concession d'usufruit ;

est envisageable, quoique d'intérêt douteux à mon avis.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés