

Évolution de l'usufruit

Par **Fidelis**, le **16/06/2005** à **23:19**

[color=darkblue:3286kqip]Bonjour à tous .

Je me posais une question , en fait plusieurs lol .

Lors de la succession de notre mère en 90, elle détenait outre outre la part de sa communauté des biens propres venant d'une donation de notre grand mère , qui elle est décédè l'année suivante des immeubles .

Notre père (51 ans alors) à donc eu l'usufruit que nous lui avons concédés (bien que notre mère elle ne nous avait nullement fait part de lui céder , et que lui même d'ailleurs avait empêcher notre mère de faire venir un notaire à l'hopital) dans notre esprit à l'époque , et comme on nous l'avait expliqué c'était pour les biens de la communauté .

Il se trouve que très bientôt nous allons encore une fois être exproprié pour cause d'utilité publique. Notre père qui est né en 39 , je me demande quel sera sa part d'usufruit , sachant que nous sommes 3 enfants .

Les biens en propre , notamment la donation qui date de 1986 aurait elle du être comprise dans cet usufruit ? n'aurait elle pas du revenir dans le patrimoine du donateur en l'occurence notre grand mère ?

Merci d'avance pour vos réponses , j'espère qu'il ya encore du monde après les examens  wink
[/color:3286kqip][[/color]

Par **Fidelis**, le **22/06/2005** à **17:18**

[color=darkblue:fl3gyloo]  **idée: Personne ?**  wink

Tout le monde est en vacance pour ceux qui s'y connaisse en succession ?  lol  lol  lol

Bon , je vais poser une autre question peut être me suis je mal expiqué dans le 1er post .

Savez vous SVP si , pour une succession datant de 1990 pour lequel notre père à eu un usufruit si le brème d'évolution de l'usufruit varie toujours avec l'âge , ou si avec une nouvelle vente dans très peu de temps si c'est la nouvelle loi sur l'usufruit qui s'applique ?  wink

Je me demande cela car en franec normalement il n'y a pas de rétro activité dans les lois ,

:lol: :lol:

enfin sauf pour le fisc Image not found or type unknown

Car une personne m'a dit que notre père toucherait 40 % alors qu'avec l'ancien système il aurait 20 % car plus de 60 ans .

:wink:

Merci d'avance pour vos réponses Image not found or type unknown **[/color:#39100][color]**

Par **Olivier**, le **26/07/2005 à 00:45**

pour répondre à ta question, en France la loi est d'application immédiate. Donc la nouvelle loi s'applique à la cession en question à mon avis. Aux dernières nouvelles le barème d'évaluation de l'usufruit est dans le code général des impôts et c'est donc une disposition fiscale... C'est bête hein ?

Je supprime ton dernier post parce que si on ne répond pas c'est pas la peine de nous relancer, ça sert à rien et ça nuit à la lisibilité des topics

Par **Fidelis**, le **26/07/2005 à 10:37**

:?

:wink:

[color=green:2n9xsu5x]Oki merci Olivier , pas bien bon pour nous ça Image not found or type unknown **Enfin** Image not found or type unknown

Désolé pour mon précédent message , mais comme cela faisait plus d'un mois , je me disais que les personnes sachant répondre étaient peut être en vacances et comme le sujet était presque au oubliette , je me suis dit que s'il ne remontait pas , c'est sûr que je n'aurais plus de réponse .

:wink:

Alors *In peto culpa* Image not found or type unknown

Sinon vous n'avez pas comme lien un site un peu comme le votre mais en étudiant en notariat

8)

:wink:

Voilou Image not found or type unknown merci et encore désolé Image not found or type unknown

[/color:2n9xsu5x][color]

Par **Olivier**, le **26/07/2005** à **10:58**

mais il y a des étudiants en notariat ici... Regarde mon profil !

Par **Fidelis**, le **26/07/2005** à **11:25**

:wink:

[color=green:ti4249rw]Oups pardon alors Olivier Image not found or type unknown

:?

Ben alors franchement , je trouve pas ca normal que le taux change Image not found or type unknown

J'avais vu lors de recherche des textes qui disait ; a partir des successions ouverte ,
Donc moi j'avais raisonnablement pensé , que c'était les droits des conjoints pour les
successions ouverte après le texte et non pour celle que tout les parties avait accepté il y a
plus de 15 ans .

C'est pas très normal de changer la donne en cour de route , sinon il est clair (de notaire , je

:wink:

sais ca s'écrit pas comme ca Image not found or type unknown) que les parties n'auraient pas signé en l'état .

:?:

Donc toi Olivier tu es affirmatif Image not found or type unknown

:P 8)

Merci pour ta réponse Image not found or type unknown

./[color:ti4249rw][[/color]

Par **Olivier**, le **26/07/2005** à **11:28**

tu pourrais nous réexpliquer clairement les faits en français clair et avec des phrases qui
tiennent la route et sans fautes d'orthographe s'il te plait ? Parce que j'avoue que j'ia du mal à
comprendre ton problème...

Par **Fidelis**, le **28/07/2005** à **21:21**

[color=green:3ke6736z]Cela veut -il dire que tu n'es pas si catégorique que ca Lol (je suis

:wink:

8)

taquin là Image not found or type unknown, mais un peu d'humour dans ce monde n'est jamais de trop Image not found or type unknown)

Bon je récapitule en essayant d'être clair car même si je m'intéresse au droit c'est coton de poser une question .

Il y a 15 ans de cela , il y a eu une succession , il y avait mes deux soeurs , mon père et moi même .

A l'époque notre père avait 50 ans et il avait donc droit comme on nous l'avait expliqué, à une part en usufruit (si on voulait bien admettre que notre mère voulait lui donner .Chose dont elle n'a jamais parlé et au contraire elle voulait voir des hommes de lois à l'hôpital , mais notre père a refusé qu'ils viennent) .

Suivant ce qu'on nous avait expliqué.

Il faut dire que moi je n'étais pas sur place à l'époque et je n'ai fait qu'un saut pendant une Wink:

periode de permission pour les formalités et oui l'année 90, 91 était chargé pour l'armée Image not found or type unknown

.

Le taux de l'usufruit baisserait avec l'évolution de l'âge de l'usufruitier . Déjà que l'on nous a induit en erreur vu que l'on pensait , toujours d'après les dires du notaire , que c'était pour qu'il garde la jouissance de la résidence principale , meubles , voitures ce qui nous semblait des plus normal et des plus légitime .

Il n'a jamais été fait mention que l'usufruit toucherait aussi les biens propres de notre mère (Wink:

venant d'une autre succession et d'une donation de notre grand-mère , donc sa mère Image not found or type unknown).

Donc voilà la situation . C'est pourquoi je m'interrogeais sur le fait que ayant opté pour une solution , il y a de cela 15 ans alors que tout semblait clair et qu'il suffisait de signer d'après les dires.

Et maintenant, il y aurait une rétroactivité et le taux ne baisserait plus , (normalement ce serait maintenant 20 % de la somme) , mais au contraire passerait pour sa tranche d'âge à 40 % , cela me paraît plus que bizarre et dans ces conditions là , nous n'aurions pas signé à l'époque .

C'est un peu comme si vous achetiez alors une maison, à un temps T et pour le prix P et que 5 ans après , on vient vous dire , dites donc , l'immobilier a augmenté et on va réajuster le prix de la TVA , les taxes et commissions sur le prix de ce jour .

Bon j'espère avoir bien résumé la chose , car moi cela me semblait clair dans mes précédents

post , mais c'est vrai que ça paraît toujours plus évident pour la personne qui vit les faits

:wink:

Image not found or type unknown

Que vous pourrez me dire quoi ,afin que je sache si le barème des taux et uniquement pour les nouvelles ouvertures de succession , ou si cela concerne aussi les anciennes successions .

Image not found or type unknown

:P 8)

Merci d'avance pour vos réponses

.

Par **Olivier**, le **28/07/2005** à **23:07**

[quote="Fidelis":2cla5rux][color=green:2cla5rux]C'est un peu comme si vous achetiez alors une maison, à un temps T et pour le prix P et que 5 ans après , on vient vous dire , dites donc , l'immobilier a augmenté et on va réajuster le prix de la TVA , les taxes et commissions sur le prix de ce jour .

.

Il n'y a de TVA que sur les immeubles neufs donc l'exemple est mal choisi (ou alors la maison est neuve...)

Bon trêve de plaisanteries... Est-ce que l'acte de partage de la succession avait à l'époque été signé ou non ? Si oui alors à ce moment là c'est le barème de l'époque qui s'applique Si non et qu'il est seulement signé aujourd'hui c'est le barème actuel qui s'applique (la loi fiscale est d'application immédiates aux successions non encore liquidées...)

Mais est-ce que en fait le problème n'est pas lié à la vente d'un bien dépendant de la succession plutôt ? Auquel cas l'évaluation se fait en fonction de la loi en vigueur à l'époque de la cession c'est à dire la loi actuelle.

Donc effectivement si ton père a entre 50 et 60 ans, son usufruit a une valeur de 40 % de la pleine propriété du bien dans l'ancien barème (c'est à dire avant le 31/12/2003) et 60 % dans le nouveau (cf art 762 CGI)