L'usufruit en quelques mots?

Par **lem**, le **23/01/2015** à **16:29**

Bonjour, je suis étudiante en L1 de Droit, et j'ai quelques difficultés à comprendre ce qu'est l'usufruit. Si quelqu'un peut éclairer ma lanterne, j'en serais reconnaissante, merci.

Par **Yn**, le **23/01/2015** à **16:53**

Pour simplifier - voire caricaturer - l'usufruit est une partie de la propriété.

Juridiquement, la propriété - "c'est ma chose" - se décompose en trois éléments :

- Usus : user de la chose
- Fructus : en récolter les fruits (les pommes de l'arbre, les loyers de l'appartement, les intérêts, etc.)
- Abusus : le pouvoir de disposer de la chose (la vendre, la louer, la donner, la détruire, etc.)

L'usufruit est la réunion de l'usus et du fructus. C'est-à-dire que le titulaire de l'usufruit peut user de la chose et en récolter les fruits. Par contre, l'usufruitier ne peut pas vendre le bien, il lui faut obligatoire l'accord du nu-propriétaire.

L'usufruit est beaucoup utilisé pour les montages juridiques, notamment au niveau fiscal. Un exemple connu est le suivant : les parents donnent la nue-propriété d'un appartement aux enfants et conservent l'usufruit. Autrement dit, la propriété est partagée entre les enfants et les parents. L'intérêt est de réduire les frais de successions que devront payer les enfants car ils ne seront alors taxés que sur l'usufruit (ce qui coûte moins cher que s'ils étaient taxés sur le transfert de la propriété ; bien sûr la donation de la nue-propriété intervenue est elle aussi taxée).

Par **lem**, le **23/01/2015** à **19:23**

C'est déjà beaucoup plus clair. Merci pour l'explication et les exemples !

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés