usufruitier, nu-propriétaire, propriétaire ,...

Par **BENJAMINE**, le **23/08/2005** à **23:58**

Bonjour,
J'ai un cas de succession à vous soumettre:
Suite au décès du père, la conjointe opte pour la pleine propriété du quart des biens. On a donc:
- mère: 10/16 en pleine propriété et 6/16 en usufruit
- chacun des deux enfants: 3/16 en nue-propriété.

La suite me pose pb; il y a donation entre vifs par preciput: " la mère fait donation entre vifs par preciput et hors part et par suite avec dispense de rapport à sa succession à un de ses 2 enfants qui accepte des droits lui appartenant soit 5/8 en pleine ppté et 3/8 en usufruit".

Quel est le résultat de tt cela: qui est usufruitier, nu pptaire et ds quelles proportions ?

j'espère avoir été assez claire !
Dans l'attente de vous lire ...
Merci beaucoup !

Par **jozef**, le **24/08/2005** à **09:54**

d'aprés ce que j ai compris l'enfant qui aura recu une part en preciput aura, en plus de sa part initiale, 5/8 en pleine propriete + 3/8 en usufruit soit la totalité des biens de la mere (5/8=10/16 et 3/8=6/16)

mais attention il me semble bien que la mere n a pas le droit de verser en preciput la totalité de sa part de la succession, donc je pense qu il y a un probleme

mais si l on considere qu'il n'y a pas de probleme la mere ne possede plus rien sur la succession un des enfants possede 3/16 en nu-propriete l'autre possede 5/8 en pleine propriete et 9/16 en nupropriete (6/16 de la mere plus ses 3/16 initiaux)

Par **BENJAMINE**, le **24/08/2005** à **10:26**

josef,

Merci pour ta réponse. J'ai pratiquement les mêmes conclusions que toi sauf pr les 9/16 en nu-propriété d'un des fils.
totalité des biens de la succession: 3/16 + 10/16+9/16 = 22/16 !

1. le souci c'est la donation par préciput de l'usufruit: il devrait y avoir autant de nu-ppté que d'usufruit au final. Qu'est devenu l'usufruit ?

2. La quotité disponible (ou les tiers réservés aux enfants) est-elle calculée une fois pour toute lors de la succession du père (premier défunt du couple) ou est-elle calculée une première fois lors de la succession du père et calculée une seconde fois à partir des biens de la mère au moment de sa succession?

C'est peut-être un peu embrouillé tt cela !
Merci pour vos réponses !

Par **Olivier**, le **24/08/2005** à **10:29**

c'est pas exactement ça. En fait je suis d'accord avec la réponse, en fait la mère a cédé la totalité de ses droits sur l'immeuble successoral.

Restera simplement au jour de son décès à vérifier que la quotité disponible de sa succession n'est pas excédée par sa donation. Mais au pire il y aura une indemnité à payer mais la donation ne sera pas annulée pour autant...
(si vous voulez que je vous explique plus complètement, pas de souci, mais comme c'est assez long je préfère demander avant...)

Par **BENJAMINE**, le **24/08/2005** à **10:57**

oui, oui, effectivement des explications plus détaillées m'intéresseraient bcp!

Et aussi:
comment va évoluer la nu-ppté de chacun des deux enfants ?

Merci pour vos réponses !

Par **Olivier**, le **24/08/2005** à **11:27**

Alors en gros parce que les explications techniques c'est un peu barbant.

Une succession se divise en deux parties : la réserve et la quotité disponible. La réserve est "indisponible" puisqu'elle constitue la part minimale des héritiers dits "réservataires" (descendants, à défaut parents du défunt, à défaut ascendants plus lointains, et encore à défaut le conjoint), afin d'éviter qu'ils ne soient déshérités (ou exhérédés qui est un terme plus technique mais que je préfère…). En l'espèce il y a vraissemblablement deux enfants donc la

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

réserve est égale aux deux tiers de la succession et la réserve au tiers (je n'invente rien c'est marqué dans le code civil)

Reste la quotité disponible. Il s'agit de la part de la succession (ici 1/3) que le futur défunt peut utiliser pour réaliser des libéralités (donations ou legs par testament). Ces libéralités peuvent être réalisées soit par avancement d'hoirie soit par préciput.

Une libéralité en avancement d'hoirie est consentie à un héritier par avance sur sa part successorale, mais son montant sera rapportable à la succession et entrera dans le partage pour sa valeur au jour du partage mais en fonction de son état au jour de la donation (par exemple je donne une maison qui vaut 100, mais qui vaut 150 au jour du décès à raison de 20 de hausse de prix et 30 parce que j'ai fait des améliorations dedans. La maison sera réintégrée pour sa valeur au jour du décès sans tenir compte des améliorations soit 120).
En revanche le préciput constitue quant à lui un moyen pour le défunt d'avantager l'un de ses héritiers par rapport à l'autre. Ici la libéralité ne sera pas rapportable à la succession.

Par contre il existe un point commun entre toutes les libéralités : la quotité disponible. En effet le notaire devra dans son acte de partage s'assurer que la quotité disponible n'a pas été dépassée (je signale juste au passage, ça peut servir, que si une personne mariée fait don de toute sa quotité disponible, et hors le cas où son conjoint est réservataire, le conjoint sera exhérédé… c'est bête hein ?)
Donc ici le problème sera de savoir si au jour du décès, la valeur rapportée de la donation par préciput de l'immeuble en question dépassera ou non le montant de la quotité disponible (je passe les règles d'imputation qui n'ont que peu d'importance dans l'explication). Si la quotité disponible est excédée, alors les réservataires ne pourront pas avoir leur part de réserve et de ce fait bénéficient de ce qu'on appelle une action en réduction qui leur permet de demander à celui qui a trop perçu de leur verser une indemnité leur permettant de toucher leur part de réserve.

Donc ici pas de souci au niveau de la donation jusqu'au décès... Après il appartiendra au notaire de contrôler le dépassement ou non de la quotité disponible et d'en tirer toutes les conséquences !

Quant à la question de la nue propriété de chacun des enfants, elle reste la même et il y a indivision sur le bien, sachant qu'au décès de(s) l'usufruitier(s) la pleine propriété se reconstitue sur la tête de chaque nu propriétaire à hauteur de sa part de nue propriété

:lol:

Voilà j'espère ne pas avoir été trop technique (mais j'avais prévenu avant hein..), Image not found or type unknown

sinon n'hésite pas à me demander de compléter

Par **BENJAMINE**, le **24/08/2005** à **11:50**

ça m'a paru très clair, merci bcp.

Ms il y a encore (désolée) qq points qui me chagrinent:

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

- qui est donc l'usufruitier ? la mère ou l' enfant qui a bénéficié du préciput.
- cet enfant qui a bénéficié du préciput souhaite rénover l'immeuble. L'autre enfant (3/16 en nue-ppté) peut-il s'y opposer. Que se passera t'il au décès de la mère ? ....

merci

Par **Olivier**, le **24/08/2005** à **11:55**

alors

- l'usufruitier c'est celui qui a récupéré l'usufruit (mais comme il était nu propriétaire ça devient de la pleine propriété.) Donc c'est le donataire

- S'il souhaite rénover l'immeuble, l'autre indivisaire peut s'y opposer puisqu'il s'agit d'un acte de disposition je pense (regarde sur le site, il y a une fiche sur l'indivision qui te renseignera là dessus)

Au décès de la mère il ne se passera rien puisqu'elle n'a plus de droits sur l'immeuble…

Par **BENJAMINE**, le **24/08/2005** à **13:30**

ultime question:

Le premier indivisaire (3/16 nue-ppté) ne s'oppose pas à la rénovation de la maison. L'autre indivisaire (pptaire des 13/16 et usufruitier des 3/16) rénove, règle la totalité des travaux et occupe la maison.

Le premier indivisaire peut-il demander une indemnité d'occupation?
Le premier indivisaire souhaite vendre sa part. Peut-il prétendre au 3/16 de la valeur de la maison RENOVEE ?

Merci !

Par **Olivier**, le **24/08/2005** à **13:36**

(toutes les réponses sont dans ma fiche...)

- oui mais je sais plus l'article !
- le prix de vente des parts sera évalué au jour de la vente donc les améliorations sont intégrées au coût.

Mais l'indivisaire qui a rénové et payé peut demander sa part des charges de rénovation à l'indivisaire qui a laissé faire bien évidemment...

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Regarde la fiche sur le site tu sauras tout !

Par **BENJAMINE**, le **24/08/2005** à **13:48**

Merci bcp à olivier et Jozef d'avoir pris le temps de me répondre !

Olivier, c'est vrai que j'ai survolé ta fiche, je vais prendre le tps de la lire; elle paraît contenir plein d'infos.

Merci et à bientôt !

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés