

Le saviez-vous ?

LE CONJOINT PEUT BÉNÉFICIER D'UN DROIT D'USAGE ET D'HABITATION SUR LE BIEN QUI CONSTITUAIT LA RÉSIDENCE PRINCIPALE AU JOUR DU DÉCÈS.

ATTENTION : EN PRÉSENCE D'ENFANTS NON COMMUNS, LA LOI PRÉVOIT QUE LE CONJOINT REÇOIT UN QUART DES BIENS, SANS POSSIBILITÉ D'OPTER POUR L'USUFRUIT DE LA SUCCESSION, SAUF SI UNE DONATION ENTRE ÉPOUX A ÉTÉ CONSENTIE OU QU'UN TESTAMENT A ÉTÉ RÉDIGÉ AVANT LE DÉCÈS.



Distinction entre le droit d'usage et d'habitation et l'usufruit

LE DROIT D'USAGE ET D'HABITATION

Est un droit personnel, qui permet à son titulaire de résider dans le bien concerné.

Néanmoins, il n'accorde pas la possibilité au titulaire de pouvoir le louer.

Étant un droit personnel et non un droit de propriété, il ne peut ni être vendu, ni donné, ni légué.

L'USUFRUIT

L'usufruit quant à lui est un droit de propriété issu du démembrement de la pleine propriété.

Il permet à l'usufruitier d'utiliser le bien et de percevoir les revenus s'il est loué.

En cas de vente ou de donation, l'usufruit a une valeur vénale qui est calculée en fonction de l'âge de l'usufruitier.

De plus il s'éteint au décès de l'usufruitier, sans fiscalité, pour reformer la pleine propriété avec le nu-propiétaire.

