

Déclaration préalable

En quoi consiste l'usufruit ?

Mis à jour le 28 juillet 2015 par « direction de l'information légale et administrative »

L'usufruit est le droit d'utiliser un bien dont une autre personne est propriétaire et d'en percevoir les revenus. L'usufruitier a des droits et obligations. Le droit à l'usufruit est temporaire.

De quoi s'agit-il ?

L'usufruit est le droit de jouir d'un bien dont une autre personne dispose de la nue-propriété, à condition d'en assurer la conservation.

Le droit de propriété est démembré (divisé) de la manière suivante :

- La nue-propriété pour le propriétaire
- L'usufruit pour l'usufruitier

Qui peut être usufruitier ?

Vous pouvez être usufruitier si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- Vous êtes parent. Vous avez l'usufruit sur les biens de vos enfants mineurs
- Votre époux est décédé. Vous avez l'usufruit sur ses biens
- Vous bénéficiez d'un usufruit en vertu d'un contrat (vente ou donation d'un droit d'usufruit)
- Vous bénéficiez d'un usufruit en vertu d'un testament

Quels sont les droits de l'usufruitier ?

Droit d'utiliser le bien

Vous pouvez par exemple utiliser vous-même le bien ou le louer (l'accord du nu-propiétaire est nécessaire pour les baux ruraux, commerciaux, artisanaux, etc.).

Droit de percevoir les fruits du bien

Vous percevez, par exemple, des récoltes, des intérêts d'une somme d'argent, des loyers.

Les fruits sont perçus pendant toute la durée de l'usufruit.

À la fin de l'usufruit, vous ne pouvez pas réclamer d'indemnité pour avoir amélioré le bien.

Quelles sont les principales obligations de l'usufruitier ?

En qualité d'usufruitier, vos principales obligations sont les suivantes :

- Faire procéder à un inventaire
- Veiller à la bonne conservation du bien
- Fournir des garanties au nu propriétaire, sauf si ce dernier vous en dispense
- Faire toutes les réparations d'entretien. Les grosses réparations sont à la charge du nu-propiétaire sauf si elles résultent du défaut d'entretien de votre part (pour un bien immobilier, les grosses réparations ne concernent que le gros-œuvre)
- Payer la taxe foncière et la taxe d'habitation s'il s'agit d'un bien immobilier

Comment prend fin l'usufruit ?

Les situations suivantes mettent fin à l'usufruit :

- Mort de l'usufruitier.
- Expiration du délai pour lequel il a été convenu
-

Réunion sur une même tête de l'usufruit et de la nue-propiété

- Non-usage pendant 30 ans
- Renonciation à l'usufruit
- Perte totale de la chose du bien
- Abus de jouissance de l'usufruitier (dégradation du bien ou défaut d'entretien)
- Lorsque l'enfant atteint 16 ans (usufruit légal des parents)

Où s'adresser ?

Informations notariales

- Pour s'informer

Service de renseignements des notaires de France. Ce service ne propose pas de consultation personnalisée.

Par téléphone

0 892 011 012

De 9h30 à 13h.

Numéro violet ou majoré : coût d'un appel vers un numéro fixe + service payant, depuis un téléphone fixe ou mobile

Pour connaître le tarif, écoutez le message en début d'appel

En dehors de la plage horaire 9h30-13h, un service vocal d'information répond aux questions sur le couple, la vente immobilière, la donation, le testament, les successions et le rôle du notaire.

Références

- Code civil : articles 382 à 386 - Autorité parentale concernant les biens de l'enfant (article 382)

- Code civil : articles 578 à 581 - Définition de l'usufruit
- Code civil : articles 582 à 599 - Droits de l'usufruitier
- Code civil : articles 600 à 616 - Obligations de l'usufruitier
- Code civil : articles 617 à 624 - Fin de l'usufruit
- Code civil : article 767



***Mairie
de Nargis***

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/urbanisme/declaration-prealable?publication=F934>