Droits

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Générations : aînés**

Band (Jahr): **37 (2007)**

Heft 4

PDF erstellt am: **23.05.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

PAR SYLVIANE WEHRLI

Quelle est la valeur d'un usufruit ?

Suite au décès de mon mari, j'ai hérité la maison en usufruit, inscrit au Registre foncier, la nue-propriété étant attribuée à nos deux enfants. J'ai l'intention de me loger ailleurs et mon fils me propose de lui céder cet usufruit. Ma fille me conseille de le lui vendre, s'estimant lésée en cas de cession. Qu'en est-il ?

Après le décès de votre mari, vos deux enfants ont été inscrits au Registre foncier comme nus-propriétaires de l'immeuble et vous-même comme usufruitière. Cela implique que vos enfants peuvent vendre l'immeuble, mais le nouveau propriétaire devra respecter l'usufruit jusqu'à votre décès.

L'usufruit vous donne le droit de jouissance de l'immeuble, c'est-à-dire que vous pouvez y loger ou le louer à une tierce personne et encaisser le loyer. L'usufruit a une valeur financière que l'on peut calculer, notamment, en fonction de votre âge et de la valeur de rendement de l'immeuble. Dès lors, si vous cédez l'usufruit à votre fils, sans contrepartie de sa part, vous lui faites une donation qui a des incidences sur deux plans. D'une part, si, plus tard, vos revenus ne sont pas suffisants, vous ferez appel aux prestations complémentaires. Celles-ci sont octroyées à toute personne en fonction de sa fortune. Or, dans le calcul de la fortune, il ne sera pas tenu compte uniquement des biens dont vous disposerez au moment de la demande, mais également des biens dont vous vous serez dessaisie auparavant, dont l'usufruit sur l'immeuble. D'autre part, vos deux enfants sont héritiers réservataires, ce qui veut dire qu'ils ont la protection de la loi pour obtenir une part d'héritage. Et, dans le contexte d'un partage entre vos deux enfants, la cession d'usufruit pourrait être considérée comme une avance d'hoirie dont votre fille peut demander compte à son frère.

> La cession d'usufruit pourrait être considérée comme une avance d'hoirie.

Dès lors, avant de prendre une décision, ne serait-il pas judicieux de faire calculer l'usufruit pour définir plus précisément les enjeux financiers en cas de cession ?

ADRESSES UTILES

Permanences juridiques

Vaud, Ordre des avocats vaudois, **Lausanne:** rue du Grand-Chêne 8 (entresol à droite). Ouvert: lu, ma, je de 16 h à 19 h. **Vevey:** rue des Communaux 2A (en face EMS), tous les jeudis 17 h à 19 h. **Nyon:** av. Juste-Olivier 7 (bâtiment serv. sociaux), tous les jeudis 17 h à 19 h. **Yverdon:** rue des Pêcheurs 8 (bât. Centre social régional), tous les jeudis 17 h à 19 h.
Centre social protestant, Service juridique, Beau-Séjour 28, Lausanne, tél. 021 320 56 81, sur rendez-vous.

Genève, Ordre des avocats, 13 rue Verdaine, 1204 Genève, tél. 022 310 24 11, lu-ve de 10 h à 19 h, sans rendez-vous.
Centre social protestant, 14, rue du Village-Suisse (Jonction), CP 177, 1211 Genève 8, tél. 022 807 07 00.
Caritas, 53, rue de Carouge, 1205 Genève, tél. 022 708 04 44.
Hospice général – unité juridique, 12, cours de Rive, CP 3360, 1211 Genève 3, tél. 022 420 52 90.

Fribourg, Permanence juridique des avocats, **Aigle Noir,** rue des Alpes 58, 1700 Fribourg, mardi de 17 h à 19 h. Espace Femmes Fribourg, rue Hans-Fries 2, 1700 Fribourg, tél. 026 424 59 24.

Valais, Ordre des avocats, rue de la Dent-Blanche 8, **Sion,** tél. 027 321 21 26, tous les mardis de 17 h à 19 h.

Neuchâtel, Ordre des avocats neuchâtelois, **Neuchâtel:** rue des Beaux-Arts 11, les mercredis de 16 h à 19 h (sans rendez-vous). La Chaux-de-Fonds: rue de la Serre 62, les jeudis de 16 h à 19 h (sans rendez-vous).
Centre social protestant (sur rendez-vous), **Neuchâtel:** rue des Parcs 11, tél. 032 722 19 60. **La Chaux-de-Fonds:** rue du Temple-Allemand 23, tél. 032 968 37 31.