



## Démembrement: est ce le cas?

-----  
Par TAOtony

Bonsoir à tous,  
Je me présente, j'ai 49 ans et je suis de Bretagne.

Je voudrai vous poser une question sur mon cas personnel:

J'ai perdu mon papa très jeune et ma maman qui commence à être âgée vient de me donner le dossier de sa maison. Que de souvenirs quand on revoit notre signature posée sur ce document alors que l'on avais 18 ans.

Voila ma question: A l'époque pour respecter le souhait de mon père nous avions chez le notaire "partagé" la maison de cette façon avec ma maman ( j'avais fait une donation et je suis fils unique):

Moitié pleine propriété pour ma maman

Moitié usufruitier pour ma maman

Moitié nu propriétaire pour moi.

Je voudrai savoir si cela est du démembrement.

Je ne connais pas beaucoup l'immobilier

Je vous serai reconnaissant si vous pouvez me renseigner et me dire se que vous en pensé.

Bonne soirée

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Dès lors que l'usufruit et la nu-propriété appartiennent à des personnes différentes, on parle de démembrement.

Mais précisez mieux votre préoccupation.

Toutefois, c'est le notaire qui pourra le mieux vous renseigner et relire l'acte avec vous pour bien le comprendre.

-----  
Par TAOtony

Pas de préoccupation particulière, juste pour utiliser les bons therme et connaitre mieux la situation

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Techniquement, vous n'avez pas partagé la maison. D'où les guillemets. Le notaire a simplement décrit les droits de chacun dans la maison, suite à la succession de votre père :

- votre mère était déjà propriétaire de la moitié de maison et elle est restée propriétaire de cette moitié ;

- c'est l'autre moitié de maison, celle de votre père, qui a fait l'objet de la succession : vous en êtes devenue propriétaire par héritage, et votre mère en est devenue usufruitière suite à un testament ou une donation entre époux (votre propriété est nue).

C'est donc la moitié de maison ayant appartenu à votre père qui a fait l'objet d'un démembrement de propriété.

Il en résulte une indivision en nue-propriété avec votre mère, laquelle est usufruitière de la totalité de la maison.

Je ne connais pas beaucoup l'immobilier

Ce n'est pas de l'immobilier : on peut démembrer une voiture, de l'argent, des valeurs mobilières (des actions, des

obligations?), des parts de société, une clause bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie?

Le démembrement, c'est le démembrement du droit global de propriété en plusieurs sous-droits distincts : celui de disposer du bien (d'en transmettre la propriété), et celui d'utiliser et de jouir du bien.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Cette page pourrait vous intéresser :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33076]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33076  
[/url]

-----  
Par LaChaumerande

Bonjour

C'est à la fois simple et compliqué ou compliqué et simple

Je vous donne un exemple.

Au décès d'une tante célibataire et sans enfants ses 2 neveux et ses 2 petits-neveux se retrouvent propriétaires d'un bien immobilier à concurrence de 1/4 chacun (testament) => indivision mais pas de démembrement.

Au décès de d'un des 2 neveux, la conjointe survivante devient usufruitière => démembrement entre les 2 enfants et leur mère et ils restent en indivision avec leur oncle.

Je simplifie à l'extrême, mais il me semble que c'est assez parlant.