Donation partage de notre maison avec usufruit à 2 enfant

Par Visiteur

Bonjour ,

Mon épouse et moi même, envisageons de faire une donation partage de notre maison avec usufruit à nos 2 enfants.
Ma question est donc la suivante :
Si nous avions dans le futur des dettes à payer , la maison que nous avons donné à nos enfants en Donation-partage sera t'elle insaissisable ?

Merci pour votre réponse

Par Visiteur

Cher monsieur,

Mon épouse et moi même, envisageons de faire une donation partage de notre maison avec usufruit à nos 2 enfants.
Ma question est donc la suivante :
Si nous avions dans le futur des dettes à payer , la maison que nous avons donné à nos enfants en Donation-partage sera t'elle insaissisable ?

A titre préliminaire, la donation partage est une très bonne idée. Pour le reste, un créancier pourrait être amené à saisir votre usufruit. En revanche, la nue propriété des enfants demeurera insaisissable.

La saisie d'un usufruit n'est toutefois pas toujours envisagé par l'huissier ne serait-ce parce que la valeur marchande d'un usufruit n'est pas toujours intéressante. Cela supposerait que qu'une personne serait consentant pour racheter uniquement l'usufruit d'une maison.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour ,

Merci pour votre réponse.
Par contre , lorsque je parlais d'usufruit , je pensais en fait à deux choses :

- Usufruit ou droit d'usage et d'habitation

Pour résumé , si nous faisons une donation partage de notre pavillon à nos enfants , quel est la meilleure solution pour que la maison soit insaissisable ?

Recevez mes salutions

Par Visiteur

Cher monsieur,

Pour résumé , si nous faisons une donation partage de notre pavillon à nos enfants , quel est la meilleure solution pour que la maison soit insaissisable ?

A coup sûr, le droit d'usage et d'habitation. En effet, le droit d'usage et d'habitation, à ma connaissance, est un droit personnel et est donc, à ce titre insaisissable.

J'ai moi même une question à vous retourner: Avez vous actuellement des dettes ou bien votre question est purement hypothétique?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour ,

Je n'ai aucune dette , c'est purement hypothétique.
Merci encore pour votre réponse.

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je n'ai aucune dette , c'est purement hypothétique.

Je vous posais la question parce que lorsqu'un débiteur a des dettes et qu'ils se sépare d'une partie de son patrimoine, son créancier peut obtenir la nullité de ces actes dans la mesure où ils ont été passés pour frauder les droits du créancier.

Comme ce n'est pas votre cas, une donation avec réserve du droit d'usage et d'habitation semble être une bonne solution. En plus, comme vous avez deux enfants, et que vous êtes deux à faire la donation, vous ne payerez que très peu voire pas de droits de mutations.

Je tiens cependant à vous avertir d'un risque qui est que si un jour, vous êtes placés en maison de retraite, vous ne pourrez pas louer le bien pour vous faire des liquidités. A partir du moment où vous n'habiterez plus le logement, vos enfants en auront la pleine propriété et vous serez donc dépendant d'eux.

Dans la plupart des cas, cela ne pose aucun problème mais pour peu que vous ayez des enfants qui n'ont pas forcément l'esprit famille, vous prenez le risque de ne plus rien avoir. Vous pourrez toujours demander une pension alimentaire à vos enfants mais c'est toujours très désagréable d'un point de vue sentimental.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour la précision de vos réponses.
Nous sommes conscients que le fait de céder notre maison
en donation partage avec droit d'usage et d'habitation ne nous donnera plus aucun droit.
Néanmoins, vu les relations exceptionnelles que nous avons avec nos enfants, nous pouvons espérer qu'elles le resteront toutes aussi bonnes pour les années futures.
Et si malheureusement ce n'était plus le cas, ils resteront malgré tout nos enfants..

Bien cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Nous sommes conscients que le fait de céder notre maison
en donation partage avec droit d'usage et d'habitation ne nous donnera plus aucun droit.
Néanmoins, vu les relations exceptionnelles que nous avons avec nos enfants, nous pouvons espérer qu'elles le

resteront toutes aussi bonnes pour les années futures.
Et si malheureusement ce n'était plus le cas, ils resteront malgré tout nos enfants..

Vous avez raison de faire confiance à vos enfants. En tant que juriste, ma tâche est d'anticiper tous les événements qui pourraient se produire par la suite. Heureusement, cela ne se produit que rarement et tout le monde ne sait pas faire preuve d'un égoïsme à tout épreuve.

Prenez contact avec un notaire, il se chargera de toutes les formalités.

Très cordialement.

Par Visiteur

Encore merci pour votre professionnalisme.
Bien cordialement