

Service-Public.fr

Le site officiel de l'administration française

Votre abonnement a bien été pris en compte


Vous serez **alerté(e) par email** dès que la page « **Usufruit, nue propriété, pleine propriété : quelles différences ?** » sera mise à jour significativement.

Vous pouvez à tout moment supprimer votre abonnement dans votre compte service-public.fr (<https://www.service-public.fr/compte/mes-alertes>) .

Être alerté(e) en cas de changement

Ce sujet vous intéresse ?

Connectez-vous à votre compte et recevez une **alerte par email** dès que l'information de la page « **Usufruit, nue propriété, pleine propriété : quelles différences ?** » est mise à jour.

 S'abonner ([https://www.service-public.fr/compte/se-connecter?](https://www.service-public.fr/compte/se-connecter?targetUrl=&targetUrlAbonnement=/particuliers/vosdroits/F33076/abonnement)
[targetUrl=&targetUrlAbonnement=/particuliers/vosdroits/F33076/abonnement](https://www.service-public.fr/compte/se-connecter?targetUrl=&targetUrlAbonnement=/particuliers/vosdroits/F33076/abonnement))

Usufruit, nue propriété, pleine propriété : quelles différences ?

Vérfié le 02 juin 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

« Votre père avait la pleine propriété de la maison familiale. Aujourd'hui, vous en héritez de la nue-propriété et votre mère de l'usufruit. »

La différence tient aux droits plus ou moins importants sur un bien. La pleine propriété est composée de

l'usufruit et de la nue-propriété. Mais vous n'avez rien compris ? Pas de panique, on vous explique.

[public.fr/particuliers/vosdroits/F934](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F934)

et de la nue-propriété.

Cette phrase signifie que vos droits sur la maison sont différents.

Différences entre usufruit, nue propriété, pleine propriété

« Vous avez la nue-propriété. »

Droits sur le bien	Pleine propriété	Nue-propriété	Usufruit
--------------------	------------------	---------------	----------

Cela veut dire que vous possédez les murs de la maison. Vous pouvez donc décider de la vendre (avec l'accord de l'usufruitier, votre mère).

Utiliser un bien (l'occuper par exemple)

Oui

Non

Oui

« Votre mère a l'usufruit. »

Percevoir des revenus issus de ce bien (des loyers par exemple)

Oui

Non

Oui

Cela veut dire qu'elle peut utiliser la maison, c'est-à-dire y habiter, la louer et en percevoir les loyers.

Et la pleine propriété, qu'est-ce que c'est ?

Les attributs du droit de propriété (occuper un bien, le vendre, en percevoir les revenus) peuvent être répartis entre l'usufruitier et le nu-propriétaire.

C'est simplement le cumul de l'usufruit et de la nue-propriété.

Alors, maintenant, si on vous redit :

Pour connaître la répartition de la valeur d'un bien entre l'usufruitier et le nu-propriétaire en cas de démembrement du droit de propriété, vous pouvez utiliser un simulateur. Il vous permet notamment de calculer le montant sur lequel seront appliqués les droits d'enregistrement en cas de donation, succession, vente, etc.

Vous avez tout compris ?

Simulateur : barème fiscal de l'usufruit et de la nue-propriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R49427>)

Textes de loi et références

Code civil : articles 552 à 564 (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?>

- idSectionTA=LEGISCTA000006150114&cidTexte=LEGITEXT000006070721)
Propriété

Code civil : articles 582 à 599 (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?>

- idSectionTA=LEGISCTA000006150117&cidTexte=LEGITEXT000006070721)
Usufruit

Services en ligne et formulaires

Simulateur : barème fiscal de l'usufruit et de la nue-propriété ([https://www.service-](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R49427)

- [public.fr/particuliers/vosdroits/R49427](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R49427))

Questions ? Réponses !

En quoi consiste l'usufruit ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F934>)

- <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F934>