

**Zeitschrift:** Générations : aînés  
**Herausgeber:** Société coopérative générations  
**Band:** 37 (2007)  
**Heft:** 4

**Rubrik:** Droits

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 17.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



## 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 ?

**A**près le décès de votre mari, vos deux enfants ont été inscrits au Registre foncier comme nuspropriétaires 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'u-

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

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 fe-

rez 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.

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.