

Zeitschrift: Générations plus : bien vivre son âge

Herausgeber: Générations

Band: - (2012)

Heft: 38

Artikel: Usufruit : à quelles conditions y renoncer?

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-831596>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 20.02.2026

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

33 Usufruit A quelles conditions y renoncer?

Suite au décès de son mari, une épouse devient usufruitière de leur maison. Que se passe-t-il si elle ne peut plus assumer les charges?

Votre conjoint a fait un testament basé sur l'art. 473 du Code Civil, vous instituant usufruitière de ses biens. Dans ce cas, les droits sur l'immeuble sont répartis de la manière suivante:

- En tant qu'usufruitière, vous avez la jouissance du bien immobilier, c'est-à-dire que vous pouvez l'occuper, ou, si ce n'est pas le cas, vous pouvez le louer et en retirer les bénéfices de location. Vous devez assumer les charges ordinaires du bien, c'est-à-dire les intérêts hypothécaires, les charges fiscales, l'entretien courant et non les grosses transformations. L'usufruit cessera à votre décès.
- Vos enfants sont les nus-propriétaires de l'immeuble, inscrits en tant que tels au Registre foncier. Ils peuvent vendre le bien immobilier, mais, vu l'usufruit qui le grève, la valeur en serait nettement diminuée. Les nus-propriétaires supportent l'amortissement et les charges extraordinaires du bien, par exemple: les remplacement

de la toiture, réfection du chauffage, de la peinture, etc. Ils obtiendront juridiquement la jouissance du bien après votre décès.

Si vous souhaitez ou devez quitter la maison, différentes hypothèses se présentent:

- Vous décidez de louer l'immeuble à un tiers ou, éventuellement, à un de vos enfants. Un loyer est fixé que vous encaissez et vous gardez les charges de l'usufruitière.
- Vous décidez de renoncer à votre usufruit, ce qui implique que les nus-propriétaires acquièrent la jouissance du bien immobilier. Cette solution peut correspondre à un rachat de l'usufruit par les nus-propriétaires, dont le montant est fixé en fonction des circonstances (âge de l'usufruitier, valeur du bien immobilier). Néanmoins, l'usufruitier ne peut pas obliger les nus-propriétaires à ce rachat.

34 Entretien des parents

Dès que vous avez un revenu imposable de 120 000 francs, vous êtes légalement tenu d'entretenir vos parents

Le Code civil prévoit que «chacun, pour autant qu'il vive dans l'aisance, est tenu de fournir des aliments à ses parents en ligne directe ascendante et descendante, lorsque, à défaut de cette assistance, ils tomberaient dans le besoin» (art. 328 CC). Ainsi, la question de savoir dans quelle mesure une personne doit entretenir ses parents âgés se pose. Cette aide dépend de la situation financière des parents, mais également de celle des enfants.

Tout d'abord, une personne âgée bénéficie de l'assurance vieillesse et survivants. Dans la plupart des cas, il y a également le versement d'une rente liée à la prévoyance professionnelle. Ces montants ne sont pas toujours suffisants et toute personne a droit, avant de demander de l'aide à sa famille, d'obtenir des prestations complémentaires à l'assurance vieillesse et survivants. Il s'agit de dispositions de droit fédéral.

Le calcul des prestations complémentaires est fonction des revenus et de la fortune de la personne concernée. La situation est particulière lorsque la personne âgée a fait donation de sa maison à ses enfants. En effet, l'ordonnance sur les prestations complémentaires prévoit une procédure de dessaisissement de la fortune. Par exemple, si une personne âgée a donné sa maison il y a 5 ans à ses enfants, cette maison



Scott Maxwell / LuMaXArt

- Vous pouvez décider de renoncer à votre usufruit, sans contrepartie, ce qui implique un cadeau fait aux nus-propriétaires. Néanmoins, cette opération peut avoir des conséquences ultérieures, notamment si vous devez un jour vivre en EMS et que votre retraite est insuffisante pour en payer les frais. Les prestations complémentaires pourraient alors vous être refusées au motif que l'abandon de l'usufruit, sans contrepartie financière, est

un dessaisissement de fortune. L'aide sociale serait alors accordée, mais avec la possibilité de participation aux frais des enfants qui ont bénéficié de cet abandon d'usufruit.

Le choix d'un testament avec usufruit sur un bien immobilier a des répercussions durant de nombreuses années. Il implique une maison en bon état d'entretien et surtout une bonne entente dans la famille.

Les obligations des enfants

Obligé de subvenir en partie aux besoins de vos parents âgés.

sera intégrée dans sa fortune actuelle, avec une déduction de 10 000 fr. par année, soit, dans l'exemple donné, de 50 000 fr. sur la valeur de la maison. Dans ce cas, il est peu probable que la personne âgée obtienne les prestations complémentaires.

Si l'AVS, la rente et les PC ne suffisent pas pour subvenir aux besoins de la personne âgée, elle peut s'adresser à l'aide sociale. Cette aide est organisée selon des règles cantonales. Et, selon

les circonstances, notamment en cas de donation de biens, il peut être demandé aux enfants bénéficiaires de cette maison d'aider financièrement leurs parents.

Indépendamment de la donation d'une maison, il peut être demandé de l'aide aux enfants lorsqu'ils vivent dans l'aisance. La jurisprudence des tribunaux a fixé «que vit dans l'aisance celui dont les ressources permettent non seulement de faire

face aux dépenses nécessaires, mais de pouvoir encore continuer à mener un train de vie aisné tout en fournissant la contribution réclamée». La Conférence suisse des institutions d'action sociale pose quelques principes, qui ont été récemment adaptés, à savoir que les enfants doivent disposer d'un revenu imposable de 120 000 fr. pour une personne seule et de 180 000 fr. pour un couple marié; les limites de fortune ont été également adaptées.