



Le notaire vous conseille lors des étapes importantes de votre vie

Suivez les aventures de votre notaire toutes les semaines du 22 septembre au 8 décembre 2008 dans le journal Tout l'Immobilier.



EPISODE 8/12

L'usufruit immobilier

L'usufruit confère à son bénéficiaire (l'usufruitier) un droit de jouissance complet sur un immeuble appartenant à autrui (le nu-propiétaire). Ce droit de jouissance lui permet, soit d'occuper lui-même la maison, soit de la louer à des tiers pour en obtenir le montant des loyers, soit encore de la prêter. En revanche, il ne peut ni la vendre, ni la donner en gage.

En contrepartie de ce droit étendu, l'usufruitier assume les charges ordinaires de l'immeuble, telles que son entretien courant et les intérêts de l'éventuelle dette hypothécaire (mais pas l'amortissement). Les autres charges sont réglées par le nu-propiétaire.

D'un point de vue fiscal (genevois), l'usufruitier est considéré comme un propriétaire. Il supporte donc l'impôt sur la fortune et l'impôt sur le revenu en rapport avec l'immeuble.

L'acte constitutif d'un usufruit immobilier doit revêtir la forme authentique et nécessite donc le concours d'un notaire. Il doit par ailleurs être inscrit au Registre foncier.



Pour tout renseignement en relation avec le droit d'usufruit, adressez-vous à un spécialiste en droit immobilier. Consultez un notaire, c'est plus sûr.

Chambre des Notaires de Genève

Permanence tous les jeudis de 10h à 18h30 -
13, rue Verdaine - www.notaires-geneve.ch