



[Accueil particuliers](#) > [Famille](#) > [Règlement d'une succession](#) > Usufruit, nue propriété, pleine propriété : quelles différences ?

Question-réponse

Usufruit, nue propriété, pleine propriété : quelles différences ?

Vérfifié le 02 août 2017 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

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.

Différences entre usufruit, nue propriété, pleine propriété

Droits sur le bien	Pleine propriété	Nue-propriété	Usufruit
Disposer du bien (le vendre par exemple)	Oui	Oui	Non
Utiliser un bien (l'occuper, par exemple)	Oui	Non	Oui
Percevoir des revenus issus de ce bien (des loyers par exemple)	Oui	Non	Oui

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* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R49428>), vous pouvez utiliser un simulateur :



Simulateur

Simulateur : barème fiscal de l'usufruit et de la nue-propriété

Permet de connaître la répartition de la valeur d'un bien entre l'usufruitier et le nu-propriétaire en cas de *démembrement du droit de propriété* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R49428>).

Accéder au simulateur ↗

(<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/bareme-fiscal-usufruit/particuliers>)

Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Textes de référence

- 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) (<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 (R49427)
Simulateur

DERNIÈRES ACTUALITÉS

- Donations et successions

Usufruit et nue-propriété : un simulateur pour calculer la répartition de la valeur du bien (<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A12258>)

Publié le 19 décembre 2017

Vous envisagez une donation ? Vous êtes dans un processus de succession ? Savez-vous que, dans ce genre de cas, lorsque la pleine propriété est partagée entre usufruit et nue-propriété, la valeur du bien doit être répartie. Cette répartition entre usufruit et nue-propriété répond à un barème fiscal établi en fonction de l'âge de l'usufruitier. Retrouvez le simulateur proposé par Service-public.fr.

Toute l'actualité (<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites>)