

## Fiche d'information

# Droit d'habitation et usufruit: les différences

	<b>Droit d'habitation</b>	<b>Usufruit</b>
Droits et restrictions	<p>La personne bénéficiant du droit d'habitation...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ... peut uniquement occuper seule le bien immobilier.</li> <li>• ... n'a aucun droit à des revenus (issus d'une location par exemple).</li> <li>• ... ne peut pas modifier le bien immobilier sans l'autorisation des propriétaires.</li> </ul>	<p>La personne titulaire du droit d'usufruit...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ... peut occuper elle-même le bien immobilier ou le mettre en location.</li> <li>• ... peut conserver les revenus de la location pour elle.</li> <li>• ... ne peut pas modifier le bien immobilier sans l'autorisation des propriétaires.</li> </ul>
Obligations financières	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ... doit subvenir à l'entretien ordinaire et acquitter les coûts de chauffage et frais annexes, comme dans le cas d'une location.</li> <li>• ... doit déclarer la valeur locative en tant que revenu dans sa déclaration d'impôts.</li> <li>• ... peut déduire des frais d'entretien dans sa déclaration d'impôts.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ... doit prendre en charge les coûts d'entretien ordinaire, de chauffage et les frais annexes ainsi que pour les grandes réparations, mais également acquitter les intérêts hypothécaires et les primes d'assurance.</li> <li>• ... peut déclarer la valeur locative (ou les revenus locatifs) en tant que revenus et la valeur fiscale de l'immeuble en tant que patrimoine.</li> <li>• ... peut déduire des frais d'entretien et des intérêts hypothécaires dans sa déclaration d'impôts.</li> </ul>

### Bon à savoir

La suppression de la valeur locative fait l'objet de discussions depuis des années. La question de savoir si et quand la valeur locative sera effectivement supprimée reste ouverte.

### Beobachter

Edition

Une licence de publication en ligne a été octroyée à Raiffeisen pour le contenu de ce guide. © 2025 Beobachter-Edition, Zürich

### Guide juridique du Beobachter

Encore des questions? Consultez le guide juridique du Beobachter. Vous trouverez ici plus de 4'000 contenus compréhensibles dédiés au conseil, tels des articles explicatifs, des aide-mémoires, des checklists et des modèles sur des thématiques liées à la vie, à l'argent et au droit.