



Mariage et SCI familiale

Par MS78

Bonjour,

Je suis co-gérant majoritaire d'une SCI familiale avec ma maman (2 associés gérants).

Je vais me marier en septembre 2024 et j'ai déjà 2 enfants avec ma compagne.

J'aimerais savoir l'impact qu'à le mariage sur la SCI et notamment sur les droits de succession résultants ? L'objectif étant à terme que l'associé survivant au sein de la SCI soit le seul destinataire de la succession des biens de la SCI ?

Un mariage sous le régime de la communauté réduite aux acquêts est-il compatible avec cela ?

Merci par avance pour votre analyse et vos retours.

Bien cordialement,

Par Isadore

Bonjour,

A l'heure actuelle seuls vos enfants sont vos héritiers. Si vous vous mariez, votre épouse s'ajoutera à la liste e vos héritiers.

En cas de décès, vos parts reviendront à vos héritiers, qui deviendront à leur tour associés.

Si vous ne faites pas entrer vos parts dans la communauté par contrat de mariage, elles resteront des biens propres.

L'objectif étant à terme que l'associé survivant au sein de la SCI soit le seul destinataire de la succession des biens de la SCI ?

Une SCI n'a pas de succession. La succession est réservée aux personnes capables de mourir, donc aux êtres humains. Je comprends que vous voudriez qu'au décès d'un associé le survivant récupère ses parts.

Un mariage sous le régime de la communauté réduite aux acquêts est-il compatible avec cela ?

Non, mais la situation actuelle non plus. Dans tous les cas votre mère ne récupérerait pas vos parts si vous décédez.

Et si votre mère est mariée ou a d'autres enfants, l'inverse est vrai : ses parts seront réparties entre ses héritiers.

Pour que votre mère récupère vos parts, il y a deux solutions :

- une clause de tontine, à manier avec précaution car elle risque souvent d'être regardée comme abusive
- un testament léguant les parts de SCI au survivant

Attention, si vous faites un legs à votre mère excédant la quotité disponible, elle devra indemniser vos enfants pour leur permettre de toucher leur réserve. Voyez cette page :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F606]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F606[/url]

Si vous décédez, vos enfants auront droit à leur réserve. Si tout ou partie de la quotité disponible est "prise" par le legs, cela diminuera d'autant ce que votre épouse pourra avoir.

Par Rambotte

Bonjour.

les droits de succession résultants

Les "droits de succession" ou les "droits à succession" (autrement appelés "droits successoraux") ?

Attention, si vous faites un legs à votre mère excédant la quotité disponible, elle devra indemniser vos enfants pour leur permettre de toucher leur réserve.

Et vous privez alors votre conjointe survivante de droits en propriété dans votre succession, puisqu'il n'y a plus de quotité disponible pour elle. Inutile alors de faire une donation entre époux, elle ne pourra avoir que l'usufruit légal des autres biens de la succession.

Par MS78

Bonjour,

Tout d'abord, merci pour vos retours très instructifs, bien qu'un peu complexes, étant pour ma part novice en la matière.

En effet, je parle bien des droits successoraux.

Je ne suis pas certain d'avoir bien saisi la partie où vous m'indiquez qu'en cas de testament cela priverait ma conjointe des droits en propriété. On parle bien là uniquement des droits relatifs aux parts de SCI ?

Une question me vient : est-il envisageable de léguer par testament, uniquement l'usufruit de mes parts de SCI à ma maman ?

Dans l'idée, j'aimerais protéger ma conjointe en lui assurant de pouvoir occuper notre résidence à son bon vouloir et par analogie, protéger ma maman afin qu'elle puisse occuper le bien de la SCI à sa convenance et sans se poser de question. S'agissant initialement de deux patrimoines bien distincts, j'aimerais qu'ils servent une cause propre à chacun, comme évoqué ci-dessus, si jamais il venait à m'arriver quoi que ce soit. Dans la finalité, si mes enfants sont mes héritiers en nue-propriété et ma conjointe et ma maman en usufruit, cela serait parfait.

Par Rambotte

Non, d'une manière générale.

Le conjoint survivant peut choisir des droits légaux en propriété mais ceux-ci sont pris sur la quotité disponible. Si tout ou partie de cette quotité est léguée à un tiers, ce que peut prendre en propriété le conjoint survivant est réduit voire anéanti. Mais cela ne prive pas le conjoint survivant de ses droits légaux* en usufruit sur ce qui n'est pas légué.

* On suppose que vous n'avez pas d'enfants issus d'une autre union, sinon, il faut un testament léguant l'usufruit.

Vous pouvez très bien ne léguer que l'usufruit des parts à votre mère, ou ne léguer que la nue-propriété (ce qui peut aussi priver le conjoint de droits en propriété).