



## Maison achetée par un tiers - bien commun ou bien propre ?

-----  
Par kyra3778

Bonjour,

Mon père va se séparer de sa seconde femme.

Il souhaite acheter une maison à mon nom pour qu'elle ne rentre pas dans son héritage.

Je suis mariée en communauté de biens et cela le bloque dans sa démarche. Il a peur, si un jour je divorce, que ce bien soit partagé entre mon mari et moi.

Est-ce réellement le cas et si oui, est-ce qu'il y aurait une possibilité que ce bien ne rentre pas dans la communauté de biens ?

Par avance merci.

-----  
Par ESP

Bonjour

Ce n'est pas le cas.

Vous allez bénéficier d'une donation de votre père et cela fera de ce logement un bien propre, exclu de fait de la communauté.

-----  
Par janus2

Bonjour ESP,

Je crains que le projet ne soit pas, justement, de faire une donation "officielle".

-----  
Par ESP

Je ne réponds que juridiquement, donc si pas de donation, le bien tombera en communauté, sauf à changer de régime matrimonial.

Sans compter le potentiel redressement fiscal auquel un tel cas expose...

-----  
Par kyra3778

Bonjour,

Je m'excuse de la réponse tardive.

Alors pour expliquer la situation, mon père, lors de son second mariage, a acheté une maison et tous les meubles qui sont dedans mais a mit la maison à son nom ainsi qu'au nom de sa femme.

Lors de ce mariage, il a également reconnu un enfant que sa deuxième femme a eu avant qu'ils se marient avec un autre homme.

Là, mon père, lors de son divorce, va récupérer la moitié de ses biens (normal, communauté de bien). Il aimerait qu'à sa mort, la partie qu'il recevra et avec laquelle il va se racheter un bien immobilier, me reviennent et non à son deuxième enfant (reconnu) qui lui recevra sa part lors du décès de sa mère.

Je ne sais pas si c'est très clair.

Cordialement,

Kyra

-----  
Par ESP

J'ai bien compris, mais il faut savoir que l'enfant reconnu est héritier réservataire, comme vous mêmes.

Il ne peut pas être totalement déshérité et doit recevoir 1/3 du patrimoine de votre père.

Je ne vois pas de solution légale, à part d'acquérir une maison dont la valeur ne dépasserait pas 2/3 du patrimoine paternel total.

Mais je confirme, pour que ce bien vous soit propre et n'entre pas dans votre communauté, vous devez pouvoir justifier l'origine paternelle.

-----  
Par kyra3778

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre réponse.

Cordialement,

Kyra

-----  
Par ESP

Pour vous être utile