



Donation dernier vivant

Par Sud

Bonjour, j'ai construis avec mon époux une maison sur un terrain que mes parents m'ont fait en donation. Qu'en est-il si mon époux décède avant moi ? Est-ce que mes enfants peuvent demander la part de leur père et me faire vendre la maison ?

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le terrain étant un bien propre, la maison vous appartient en totalité.

En cas de décès de votre époux, il n'a aucun droit de propriété sur cette maion, donc vos enfants non plus.

Toutefois sa succession intègre sa contribution aux travaux et donc les enfants peuvent réclamer une récompense selon la valeur de la maison.

De ce fait vous pourriez être obligée de vendre si vous n'avez pas les liquidités pour leur verser cette somme.

Par Rambotte

Bonjour.

Pourquoi le titre de la discussion est "donation au dernier vivant", alors que votre description de la situation n'en parle pas, vous ne parlez que de la donation du terrain pas vos parents.

Vous ne précisez pas non plus votre régime matrimonial. On va supposer que c'est une communauté légale, sans contrat.

Dans ce cas, la communauté a financé la construction qui se retrouve être votre bien propre. Lors de la liquidation de communauté, par divorce ou par décès, vous devrez (ou votre succession) devra récompense à la communauté.

Il ne s'agit donc pas de revendiquer une part de propriété dans le bien, mais d'obtenir une récompense qui interviendra dans les calculs du partage, si un partage (sortie de l'indivision) est demandé dès la première succession.

Mais si le partage est fait par les enfants après le second décès (par exemple si tous les enfants sont communs à votre couple), la récompense s'auto-anéantira.