



Contrat de mariage pour famille recomposée

Par Visiteur

Agés de 50 ans chacun, divorcés et des enfants des premiers mariages, et un enfant commun. Propriétaire en indivision d'une maison 60/40 que nous habitons et d'un appart en loc 50/50. Nous allons nous marier. Quel contrat pour :

- supprimer le quart de la succession qui ira au survivant,
- laisser le choix au survivant de rester dans la maison ou de la vendre pour réinvestir la totalité ou pas, dans un autre logement,
- et surtout que tous les enfants attendent le décès du survivant avant d'hériter,
- que le survivant soit assuré en cas de nécessité de vivre dans une maison de retraite de son choix et financée par la totalité d'un revenu locatif par exemple.
- si l'un des conjoints héritent de ses parents, et réinvestit cet argent dans un achat immobilier en commun, l'héritage sera t'il noyé dans notre succession ?

Par Visiteur

Chère madame,

agés de 50 ans chacun, divorcés et des enfants des premiers mariages, et un enfant commun. Propriétaire en indivision d'une maison 60/40 que nous habitons et d'un appart en loc 50/50. Nous allons nous marier. Quel contrat pour :

- supprimer le quart de la succession qui ira au survivant,
- laisser le choix au survivant de rester dans la maison ou de la vendre pour réinvestir la totalité ou pas, dans un autre logement,
- et surtout que tous les enfants attendent le décès du survivant avant d'hériter,
- que le survivant soit assuré en cas de nécessité de vivre dans une maison de retraite de son choix et financée par la totalité d'un revenu locatif par exemple.
- si l'un des conjoints héritent de ses parents, et réinvestit cet argent dans un achat immobilier

A mon sens, ce n'est pas tellement une question de contrat de mariage, qu'un problème de testament.

En effet, le contrat de mariage n'a que peu d'incidences sur la succession à l'exception du contrat de mariage en communauté universelle avec clause d'attribution au conjoint survivant. Le problème d'un tel contrat est que cela revient à exhériter les enfants du premier défunt puisque le conjoint survivant recueille l'intégralité des biens, et les transmet à son décès à ses descendants.

Pour un testament en revanche, l'article 1094-1 du Code civil dispose que:

Article 1094-1

Pour le cas où l'époux laisserait des enfants ou descendants, issus ou non du mariage, il pourra disposer en faveur de l'autre époux, soit de la propriété de ce dont il pourrait disposer en faveur d'un étranger, soit d'un quart de ses biens en propriété et des trois autres quarts en usufruit, soit encore de la totalité de ses biens en usufruit seulement.

Sauf stipulation contraire du disposant, le conjoint survivant peut cantonner son émolument sur une partie des biens dont il a été disposé en sa faveur. Cette limitation ne peut être considérée comme une libéralité faite aux autres successibles.

Cette donation "spéciale" entre époux vous permet, même en présence d'enfants issus de lits différents, de permettre au conjoint survivant de recueillir l'intégralité du patrimoine en usufruit.

L'avantage de l'usufruit et qu'il permet à votre conjoint de récupérer l'intégralité des biens, et d'en profiter des fruits: c'est à dire les loyers.

Le conjoint survivant pourra donc louer les biens, en percevoir la somme, et de fait, les enfants devenus nue propriétaire attendront le décès du conjoint survivant pour avoir effectivement leur héritage.

Par contre, le conjoint survivant ne pourra vendre le bien et racheter un autre bien en usufruit qu'avec l'accord de l'ensemble des héritiers (les enfants du défunt, plus l'enfant commun). A défaut d'accord sur le report du fruit de vente sur un autre bien, l'usufruitier ne récupèrera que sa part évalué selon son âge.

si l'un des conjoints héritent de ses parents, et reinvestit cet argent dans un achat immobilier en commun, l'héritage sera t'il noyé dans notre succession ?

Je ne comprends pas vraiment la portée de votre question.

Un argent reçu par héritage est un fonds propre. Si le conjoint se sert de cette somme pour investir dans un bien commun, alors il conviendra d'indiquer dans l'acte d'achat le montant de l'apport personnel.

Si cet apport dépasse la moitié de la valeur du bien: Le bien acquis est un bien propre de l'époux, mais l'autre époux sera indemnisé pour l'argent investit par la communauté, dans le cadre non de la succession, mais de la liquidation du régime de communauté.

Si cet apport est inférieur à la moitié de la valeur du bien: C'est en fait l'inverse qui se produit. Le bien sera commun, mais la communauté devra récompense, c'est à dire qu'elle devra indemniser l'époux qui a investi de l'argent personnel au moment de la liquidation.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,
merci pour votre réponse.

votre réponse :

Par contre, le conjoint survivant ne pourra vendre le bien et racheter un autre bien en usufruit qu'avec l'accord de l'ensemble des héritiers (les enfants du défunt, plus l'enfant commun)

ma question :

Est il possible d'avoir cet accord du vivant du couple, et de le déposer chez un notaire, en présence de tous les enfants
?????

cordialement,

Par Visiteur

Chère madame,

ma question :

Est il possible d'avoir cet accord du vivant du couple, et de le déposer chez un notaire, en présence de tous les enfants
?????

Non, cela ne peut pas se faire par avance. On ne peut en effet disposer d'un droit que lorsque celui-ci est acquis.

Très cordialement.