



Protection du conjoint survivant

Par Akou

Bonjour,

Existe-t-il une protection du conjoint survivant qui permette de vendre le bien immobilier où nous résidons, en racheter un autre sans pour autant que l'héritier puisse réclamer sa part à ce moment là.

Nous ne voulons en aucun cas léser notre enfant. Cependant, mariés sans contrat et avec une retraite équivalente à 1000 ? par mois, nous ne possédons que la maison dans laquelle nous vivons. Dans l'état actuel nous savons que notre enfant demandera immédiatement sa part, c'est ce qu'elle a fait lors du décès de sa grand-mère. Si l'un de nous décède et que notre enfant réclame sa part à ce moment là, le conjoint survivant n'aura en cas de vente qu'1/4 du montant de la vente et il lui sera alors très difficile de vivre.

Pour autant la maison sera trop grande et difficile à entretenir pour 1 personne seule.

Nous voudrions juste que notre enfant attende le décès du conjoint survivant pour hériter.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est votre enfant commun ?

Qui est actuellement propriétaire de cette maison ? Est-ce seulement les parents ou bien l'enfant a-t-il déjà une part dans cette maison ?

Sinon, il doit attendre le décès de l'un ou de l'autre pour revendiquer quoi que ce soit.

Lors du premier décès, la loi protège le conjoint survivant qui peut choisir l'usufruit et dont rester habiter le bien toute sa vie.

Par contre en cas de vente, le partage du prix sera fait selon les droits de chacun.

Par yapasdequoi

le conjoint survivant n'aura en cas de vente qu'1/4 du montant de la vente

Euhhh ? Non. Il possède déjà la moitié. Auquel s'ajoute 1/4 de l'autre moitié, soit 1/8. Il recevra au moins 5/8 du prix de vente, plus l'usufruit du reste.

Consultez votre notaire.

Par Isadore

Bonjour,

Dans l'état actuel nous savons que notre enfant demandera immédiatement sa part, c'est ce qu'elle a fait lors du décès de sa grand-mère.

Quand on hérite d'une part d'un bien immobilier, on n'a pas besoin de la réclamer, on en devient propriétaire.

Je crois comprendre que le problème est que vous craignez que votre fille n'exige la vente du bien pour obtenir sa part du prix de vente. Vous voulez acheter un nouveau domicile conjugal sans que votre fille ne puisse en forcer la vente après le premier décès.

Je pars du principe qu'aucun des époux n'a d'enfant issu d'une autre union. Je suppose aussi que vous êtes seuls propriétaires du bien que vous occupez. Si ce n'est pas le cas veuillez le préciser.

Il existe plusieurs solutions. Pour commencer il est possible de faire un contrat de mariage avec clause d'attribution du domicile conjugal au survivant. Votre fille pourra s'opposer à ce changement de régime matrimonial. Si c'est le cas, ce

sera au juge de trancher mais à mon avis la simple attribution du domicile conjugal au survivant devrait passer.

Si l'un de nous décède et que notre enfant réclame sa part à ce moment là, le conjoint survivant n'aura en cas de vente qu'1/4 du montant de la vente et il lui sera alors très difficile de vivre.

Si le bien que vous achetez est commun (ce qui est le cas par défaut), le survivant aurait déjà droit à sa moitié à lui du prix de vente.

Il aurait ensuite droit à une part du prix de vente selon ce dont il aurait hérité de son époux défunt.

Si le défunt n'avait que des enfants issus de l'union, l'époux survivant peut choisir entre l'usufruit de la totalité des biens ou la pleine propriété du 1/4 des biens :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1270]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1270[/url]

On peut étendre cette protection en faisant une donation entre époux ("au dernier vivant") pour permettre au survivant d'obtenir la quotité disponible ou 1/4 en pleine propriété et l'usufruit des 3/4 restants.

On peut aussi faire un legs de l'usufruit par testament.

Dans votre cas, si vous vous arrangez pour attribuer l'usufruit au veuf, cela donnerait la situation suivante :

- votre fille aurait une part de nue-propriété, et pourrait donc en exiger la vente, si besoin aux enchères judiciaires, pour mettre fin à l'indivision
- en l'absence d'indivision sur l'usufruit, votre fille ne pourrait rien exiger à ce niveau.

Votre fille pourrait donc faire vendre le bien, mais grevé d'un usufruit au profit du survivant. L'usufruit étant le droit de jouissance, le survivant pourrait donc quoi qu'il arrive continuer à habiter le bien ou le mettre en location pour avoir les loyers. Votre fille ne pourrait en aucun cas imposer une vente en pleine propriété.

Et enfin il existe un droit d'usage et d'habitation viager au profit du veuf. Dans le cas où il n'opte pas pour l'usufruit, le veuf peut exiger de continuer à vivre jusqu'à la fin de ses jours dans le logement. C'est moins intéressant que l'usufruit puisqu'il ne peut pas mettre le bien en location s'il déménage ou entre en EHPAD. Si le bien est vendu, le droit d'usage est d'habitation persiste. Le nouveau propriétaire ne peut donc jouir de son bien du vivant du veuf.

Par Rambotte

Bonjour.

notre enfant demandera immédiatement sa part, c'est ce qu'elle a fait lors du décès de sa grand-mère.

Par simple curiosité, pourquoi votre fille commune avait-elle un part dans la succession de sa grand-mère ? Elle se croyait héritière, en même temps que la génération intermédiaire (soit vous soit votre conjoint, selon que la grand-mère est paternelle ou maternelle) ?

Hormis la solution de la communauté conventionnelle avec clause d'attribution du domicile conjugal au conjoint survivant, votre fille héritera forcément d'une part du bien dans la succession du premier parent, fut-ce une part seulement en nue-propriété.

Par LaChaumerande

Bonjour

Est-ce qu'une clause de préciput pourrait être une solution ?

Par Rambotte

La clause de préciput me semble être exactement celle d'attribution du bien.

Au titre du contrat de mariage, le survivant devient propriétaire des biens concernés par la clause, hors succession.

Par LaChaumerande

Il y a une légère différence entre les deux [url=https://www.avocats-picovschi.com/clause-du-preciput-definition-et-effets_article-hs_393.html#intertitre1]https://www.avocats-picovschi.com/clause-du-preciput-definition-et-effets_article-hs_393.html#intertitre1[/url] et l'avantage serait

que l'accord de sa fille ne serait pas sollicité.

La consultation d'un notaire est indispensable.

Par Rambotte

Ben si, puisque c'est une modification du régime matrimonial, pour faire une communauté conventionnelle.

Vous pouvez directement inclure une clause de préciput dans le contrat de mariage ou ultérieurement, dans une convention modifiant le régime matrimonial.

Qui dit modification du régime matrimonial dit sollicitation de l'accord des enfants, et homologation par le juge en cas d'opposition.

Le lien cite une différence, mais l'explication me semble totalement fautive. La clause de préciput n'est pas une libéralité. Et bien sûr une clause d'attribution n'est pas obligatoirement intégrale.

Quelle est la différence entre la clause d'attribution et la clause de préciput ?

La clause d'attribution et la clause de préciput sont en général confondues. Or, ces deux clauses contractuelles ne désignent pas exactement les mêmes réalités. En effet, si la première convention est un accord matrimonial, la deuxième constitue une libéralité à titre gratuit. De plus, à l'inverse de la clause d'attribution intégrale, la clause de préciput permet de sélectionner les biens que les époux désirent laisser au conjoint survivant.

La clause de préciput n'est pas une libéralité, parce que :

Article 1516

Le préciput n'est point regardé comme une donation, soit quant au fond, soit quant à la forme, mais comme une convention de mariage et entre associés.

Dès lors, l'argument tombe à l'eau. Et si c'est le seul argument en faveur d'une différence, c'est que cela recouvre exactement la même réalité.

Et d'ailleurs, dans l'organisation du code civil, il n'existe pas de clause d'attribution en tant que telle :

Deuxième partie : De la communauté conventionnelle.

Section 1 : De la communauté de meubles et acquêts.

Section 2 : De la clause d'administration conjointe.

Section 3 : De la clause de prélèvement moyennant indemnité.

Section 4 : Du préciput.

Section 5 : De la stipulation de parts inégales.

Section 6 : De la communauté universelle.

Comme l'attribution existe, c'est que préciput et attribution, c'est la même chose. Le préciput peut concerner l'intégralité des biens, c'est l'attribution intégrale.

Par Akou

Bonjour à tous

Un grand merci pour vos interventions et voici les réponses

C'est votre enfant commun

oui

Par simple curiosité, pourquoi votre fille commune avait-elle un part dans la succession de sa grand-mère ? Elle se croyait héritière, en même temps que la génération intermédiaire (soit vous soit votre conjoint, selon que la grand-mère est paternelle ou maternelle) ?

Elle en a décidé ainsi et nous étions mon mari et moi totalement dans la douleur de la perte de ma mère à laquelle nous étions totalement attachés et nous n'avons réagi que bien après en nous disant qu'elle avait eu une étrange réaction, ce qui nous fait craindre pour la suite.

Mon mari et moi sommes les seuls propriétaires et habitants de la maison

Nous avons envisagé la clause d'attribution puisque selon la formule adaptée " j'ai fait des recherches sur internet" et nous l'avion vue passer mais il faut l'en informer ce qui serait très mal pris par elle.

C'est donc une autre solution que nous cherchons et raison pour laquelle nous sommes un peu perdus.

Merci encore pour votre aide

Par Akou

Je viens de relire avec beaucoup d'attention les réponses et apporte la précision suivante

C'est notre seul enfant et aucun de nous n'a d'enfant d'une autre union.

Merci pour l'éclairage du nombre de parts. En effet nous sommes propriétaires actuellement à 50% donc la succession n'interviendra que sur la moitié du bien

En revanche je ne comprend pas bien la différence entre

La donation au dernier vivant

(On peut étendre cette protection en faisant une donation entre époux ("au dernier vivant") pour permettre au survivant d'obtenir la quotité disponible ou 1/4 en pleine propriété et l'usufruit des 3/4 restants.)

et le régime de la communauté universelle qui est le notre puisque sans contrat qui est de 1/4 pour le conjoint et 3/4 pour l'enfant

Merci encore

Par Rambotte

Vous n'êtes pas en communauté universelle, puisque vous êtes mariés sans contrat.

Vous êtes en communauté légale, celle réduite aux acquêts.

Les biens acquis avant le mariage restent propres, ainsi que les biens reçus par donation et succession. Ne sont communs que les biens acquis (achetés) pendant le mariage.

La maison de votre mère vous appartient (ou une part indivise avec votre fratrie), elle n'appartient pas à la communauté.

La communauté universelle est celle où tous les biens, mêmes ceux qui sont censés être propres, deviennent communs.

Sans libéralité à cause de mort (testament, donation entre époux), le survivant aura le choix (puisque enfant commun) entre l'usufruit de la succession et un quart en propriété de la succession (droits légaux du conjoint survivant, définis par la loi).

Avec une libéralité, selon ce qu'elle définit, le survivant pourra avoir jusqu'à soit la moitié en propriété de la succession (un seul enfant), soit l'usufruit de la succession (comme avec les droits légaux), soit la quotité mixte un quart en propriété et le reste en usufruit (une sorte de cumul des deux droits légaux).

Par yapasdequoi

Juste une précision :

le régime de la communauté universelle qui est le notre puisque sans contrat

Sans contrat, votre régime est la communauté légale" ou "communauté réduite aux acquêts"

Un peu de lecture ici :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F835]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F835[/url]

Par CToad

Bonjour

Lui avez vous posé la question de son intention en précisant vos craintes ? Parce que quand je lis

Nous avons envisagé la clause d'attribution puisque selon la formule adaptée " j'ai fait des recherches sur internet" et nous l'avion vue passer mais il faut l'en informer ce qui serait très mal pris par elle.

Elle en a décidé ainsi et nous étions mon mari et moi totalement dans la douleur de la perte de ma mère à laquelle nous étions totalement attachés et nous n'avons réagi que bien après en nous disant q'elle avait eu une étrange réaction, ce qui nous fait craindre pour la suite.

Cela fait penser que vous avez peur de votre fille et de lui parler. La loi prévoit qu'elle puisse demander sa part à la

première succession cela dit dans la majeure partie des cas le conjoint survivant a le 1/4 en PP et les 3/4 en usufruit et s'il décide de vendre l'enfant autorise le remploi de son 3/8 de nue propriété dans l'achat du nouveau domicile. Cela revient au même pour l'enfant il ne recevra sa pleine propriété qu'au second décès comme si son parent n'avait pas vendu.

Cela peut être une option mais il faut lui en parler. Elle a peut être réclamer pour la maison de sa grand mère parce qu'elle considérait qu'il n'y avait plus personne de la famille à y vivre ce qui ne sera pas le cas pour ses parents.

Une autre option possible est de chercher tout de suite un domicile plus petit que vous mettez en location jusqu'au moment de le reprendre (se renseigner sur les baux et la loi concernant la location parce que ça ne se reprend pas du jour au lendemain).

Une autre option si vous êtes en conflit avec elle est de la prévenir que si elle n'accepte pas le réemploi sur sa part de nue propriété le conjoint survivant la privera de la quotité disponible qui est de 50% de la totalité de l'héritage dans le cas d'un enfant unique. C'est parfaitement légal et ça peut l'amener à réfléchir et à attendre.

Bref, tout dépend si vous pouvez discuter posément avec elle ou si vous êtes en conflit.

(Attention : l'héritage au premier décès concernera la moitié de tous les biens et comptes bancaires, pas seulement la maison)

Par Akou

Bonjour à tous

Merci infiniment de vos réponses et éclairages qui nous ont vraiment redonné courage dans nos recherches, nous savons maintenant qu'il existe des solutions au mieux que ce que nous pensions.

Malheureusement, il n'est pas faux de dire que nous avons peur de sa réaction, c'est le cas et en aucun cas, elle ne patientera jusqu'au décès de son second parent, il nous faut donc mettre tout en place au mieux et....dès que possible afin que nous soyons plus sereins.

Je me suis certainement mal exprimée mais au décès de sa grand-mère, ma mère donc, il n'y avait pas de maison juste quelques liquidités et quelques bijoux, dont elle a immédiatement demandé sa part et nous l'avons accordé comme je l'ai dit, sous le choc et sous la douleur. C'est pourquoi bien que ce soit terrible de dire que son enfant que nous avons entourée d'amour au mieux, n'est pas dans la bienveillance et cela cause un chagrin infini

Merci encore

Par Rambotte

et nous l'avons accordé

Pourquoi "nous" ?

Si c'était sa grand-mère paternelle, sa mère n'était pas concernée et ne pouvait rien accorder, n'étant pas héritière de sa belle-mère.

Si c'était sa grand-mère maternelle, son père n'était pas concerné et ne pouvait rien accorder, n'étant pas héritier de sa belle-mère.

Et sans ça, est-ce le père héritier ou la mère héritière (selon de quel côté était la grand-mère) s'est posé la question de qui était héritier de la grand-mère ? Pour répondre à la fille "mais tu n'es pas héritière et tu n'as aucune part".

Par Akou

Bonjour,

Bien sur, c'est ce que nous aurions du faire. Mais nous avons été tellement estomaqué que je me suis exécutée. Il est vrai que j'ai tendance à écrire nous en y incluant mon mari car elle a été une maman aussi bien pour moi que pour lui et elle habitant avec nous. Bien sur c'est ma mère et elle n'avait rien à revendiquer avec le recul.

C'est justement à cause de ce genre de réactions que nous souhaitons nous prémunir car nous savons bien ce qui arrivera.

Bonne soirée