



Succession et viager de couple

Par horus34

Bonjour, suite au décès de ma mère, son mari qui n'est pas mon père a demandé un viager couple pour pouvoir garder la maison, qui appartient à ma mère, jusqu'à qu'il décède. Ils n'ont pas eu d'enfants ensemble. Jusqu'à la pas de souci mais apparemment il s'avère que le notaire nous a indiqué que si il gardait la maison il ne pouvait plus prétendre à sa part (je précise qu'ils étaient mariés). Visiblement un autre notaire nous a informé que c'est faux et que ses enfants à lui auront bien une part de la maison à son décès.

Si vous pouvez m'éclairer je vous remercie d'avance.

Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour et condoléances

Qu'appellez vous "viager couple"?

Y avait il une donation au dernier vivant ? Un testament ?

Quel était leur régime matrimonial ?

Cette maison était un bien propre de votre mère ? Ou appartenait au couple?

Par horus34

Excusez moi c'est un viager au dernier des vivants, ils étaient mariés avec un contrat de mariage. Ma mère est propriétaire unique de la maison. Pas de donation ni testament.

Merci pour votre retour

Cordialement.

Par yapasdequoi

Selon le contenu de cette donation, le notaire pourra vous préciser les droits de chacun.

Par yapasdequoi

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2767]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2767[/url]

Par Rambotte

Bonjour.

Il y a possiblement confusion de termes.

"Viager au dernier vivant" ne me semble pas être une expression consacrée. On connaît la donation entre époux, dite "au dernier vivant", laquelle peut faire partie intégrante du contrat de mariage. Mais vous dites qu'il n'y a pas de donation, on comprend "pas de donation au dernier vivant". Ni testament faisant l'équivalent.

Parmi les droits légaux du conjoint survivant, outre ses droits d'un quart en pleine propriété, il existe le droit viager d'usage et d'habitation du logement (et du mobilier le garnissant) appartenant au défunt ou au couple.

Ce droit d'usage et d'habitation se demande dans l'année du décès et s'impute sur les droits légaux en propriété.

J'ai l'impression que c'est de cela qu'on parle, vu l'histoire de savoir s'il conserve ou non ses droits en propriété.

Article 765

La valeur des droits d'habitation et d'usage s'impute sur la valeur des droits successoraux recueillis par le conjoint.

Si la valeur des droits d'habitation et d'usage est inférieure à celle de ses droits successoraux, le conjoint peut prendre le complément sur les biens existants.

Si la valeur des droits d'habitation et d'usage est supérieure à celle de ses droits successoraux, le conjoint n'est pas tenu de récompenser la succession à raison de l'excédent.

Il faut donc calculer la valeur du droit viager pour savoir quelle quantité de propriété reste disponible au titre des droits légaux en propriété.

Il faudrait toutefois savoir ce que le contrat de mariage prévoit. Car le contrat de mariage s'applique avant la succession.

Par horus34

Bonjour, oui effectivement c'est bien cela. Désolé pour la confusion, le bien est estimé à 200000? et le mari à ma mère qui a 71 ans à demandé à rester dans la maison. Il avait bien 1 an après le décès pour informer le notaire de sa décision.

Cordialement

Par Rambotte

La valeur des droits en propriété se calcule sur toute la succession, pas simplement le bien immobilier. Si on se contente du bien immobilier, elle a droit à 50000.

Si on utilise les valeurs fiscales, le DUH vaut 60% de l'usufruit, et l'usufruit vaut 30% à 71 ans. Le DUH a donc pour valeur fiscale 36000. Il ne resterait donc que 14000 en droits de propriété à prendre.

En cas de conflit sur les valeurs, les valeurs fiscales n'ont pas valeur légale, il faut calculer la valeur économique du DUH.

Par horus34

Ah d'accord, bon bah la c'est vraiment complet.

Merci beaucoup pour votre professionnalisme, je vous souhaite un très bon week-end et merci pour ces informations précises.

Cordialement

Par Rambotte

Ce sont des calculs à grosses mailles, pour comprendre les principes.

Par horus34

Bien sûr mais vous restez plus précis que le notaire.

Cordialement

Par Rambotte

Notez que je ne sais pas trop à quel moment et de quelle façon s'exerce cette imputation.

Se fait-elle dans l'attestation immobilière après décès dans un calcul de quotité réelles de propriété pour le conjoint survivant ?

Se fait-elle lors des opérations de partage de l'indivision successorale ?

Il faudrait demander des explications sur ce point au notaire qui vous a indiqué que "s'il conservait [le droit d'usage et d'habitation de] la maison, il ne pouvait plus prétendre à [la totalité de] sa part [de propriété]".

Par horus34

Bizarrement ma mère n'a rien fait pour protéger son mari selon le notaire. Mais des questions sont en suspens quand à ses biens qui ne sont pas mentionnés sur le projet de succession.

Par Rambotte

On n'est pas obligé de vouloir protéger son conjoint, dont les intérêts sont opposés à ceux des enfants. C'est pour cela que le conjoint n'est pas réservataire en présence de descendance.

Par horus34

Oui je comprends bien cela, et je trouve ça tout à fait normal. Vous êtes vraiment très compétent et j'aurais préféré vous avoir comme notaire, ça aurait été beaucoup p'us simple

Par ESP

Bonjour

Encore une preuve de la qualité des information délivrée par Rambotte (je dis information car il nous est interdit de faire de la "consultation juridique").

Votre remarque fait plaisir à tous ici, car le but de ce forum animé par des bénévoles NON PROFESSIONNELS est de vous aider.

Par horus34

Franchement, merci à vous tous, vous faites un travail formidable, heureusement que vous êtes là.
Cordialement.