



## Donation au dernier vivant

-----  
Par louise45

Bonsoir,  
Couple marié avec donation au dernier vivant. 2 enfants du côté du mari.  
Propriétaires d'une maison.  
Si le mari décède le 1<sup>er</sup> et que son épouse désire régler la part de la maison aux enfants qui leur est due afin d'être tranquille par la suite qu'elle part leur doit elle sur cette maison? Merci

-----  
Par Isadore

Bonjour,  
Il semble manquer quelques mots dans la question. Si l'épouse souhaite être seule propriétaire de la maison après le décès, le plus simple est que le mari lui lègue sa part en pleine propriété. Si les enfants ne peuvent prendre leur part d'héritage sur le reste des biens de leur père, l'épouse leur versera une indemnité.

Sans cela les enfants hériteront d'une part du bien et pourront refuser de la vendre. L'épouse n'aura aucun moyen de les forcer à vendre leur part, sauf à racheter la maison aux enchères judiciaires après une longue procédure.

Alors que si l'époux lègue sa part à son épouse par testament, celle-ci sera seule propriétaire du bien. Elle sera libre de choisir entre indemniser les enfants en argent ou de leur céder une part de la maison.

-----  
Par louise45

Je vous remercie. Oui pour plus de sérénité elle souhaite être seule propriétaire.  
Il y a 2 enfants. Elle aura 1/4 ou 1/2 ?  
Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Elle est déjà propriétaire de 1/2.  
En présence d'enfant non communs, elle hérite du 1/4 des biens du mari en pleine propriété : soit 1/8 en plus.  
Elle devra donc payer aux enfants 3/8 de la valeur de la maison.

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

La donation au dernier vivant peut modifier les dispositions légales.

-----  
Par louise45

Merci pour votre réponse très claire!  
Je vois que vous précisez que vous précisez que la donation au dernier vivant peut modifier. C est à dire? Merci  
r

-----  
Par yapasdequoi

Lisez le lien fourni, et lisez le texte de la donation que vous avez établie.

-----  
Par louise45

Ha oui désolée !  
Merci beaucoup!

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

La loi a prévu des droits pour le conjoint survivant (donc des droits dits "légaux"), dépendant de la situation du défunt (enfants issus ou non d'une précédente union).

La donation entre époux permet de modifier, en fait, d'augmenter ces droits.

Dans votre cas, si votre mari décède, vos droit légaux sont d'un quart en propriété des biens de votre mari.

La donation entre époux, si elle est rédigée classiquement) vous permet de choisir entre trois options :

- l'usufruit de la succession,
- la quotité disponible ordinaire en propriété (ici 1/3 en présence de deux enfants),
- la quotité mixte 1/4 en propriété et le reste en usufruit.

Tandis que si vous décédez, nous comprenons sans enfant de votre côté, ses droits légaux vont dépendre de la présence de vos père et mère. Si vos parents son décédés, votre mari recueille toute la succession (hormis quelques exceptions très spécifique).

La donation entre époux ne lui sert à rien, hormis pour ces quelques exceptions.

Les exceptions concernent les biens que vous auriez reçus de vos ascendants par donation ou succession, et que vous possédez toujours au décès. La moitié de ces biens est dévolue à votre fratrie ou les descendants de cette fratrie.

Notons que si votre père et/ou votre mère sont vivants à votre décès, chacun recueille 1/4 de vos biens, et votre mari le surplus.

-----  
Par louise45

Bonjour

Je vous remercie pour ces explications.

Le problème était effectivement de savoir dans le cas où Monsieur décédait en 1er avec pour choix dans la donation : la quotité disponible ordinaire soit 1/3 puisque 2 enfants si l'épouse pourra payer la part de la maison aux enfants et qu'elle serait cette part afin de plus de sérénité pour la suite .

Merci

-----  
Par Rambotte

Si la maison est propre à votre mari, les enfants deviennent propriétaires des 2/3, et vous de 1/3. Si vous voulez racheter leur parts, il faut donc leur payer les 2/3 de la valeur du bien.

Si la maison appartient au couple, on va supposer 50/50, vous êtes déjà propriétaire d'une moitié, et vous devenez propriétaire de 1/3 de l'autre moitié, part totale 2/3. Les enfants deviennent propriétaires de 1/3. Si vous voulez racheter leur parts, il faut donc leur payer les 1/3 de la valeur du bien.

Ces calculs doivent être adaptés si ce n'est pas 50/50.

Il ne faut pas négliger la possibilité des options avec usufruit, qui vous permette de jouir du bien jusqu'à votre décès.

-----  
Par yapasdequoi

Dans l'hypothèse que vous mentionnez, les enfants ont droit à 2/3 de la part du défunt, soit 2/6 (ou 1/3) de la maison.

C'est donc 1/3 de la valeur de la maison que l'épouse survivante devra verser aux enfants.

Sauf si les liquidités issues de la succession permettent un partage différent.