



## Famille recomposée, dévolution succession

-----  
Par Fabaero

Bonjour,  
Nous sommes une famille recomposée, nous avons eu chacun deux enfants d'une première union.  
Nous sommes mariés sous le régime de communauté réduite aux acquets et nous nous sommes fait, mutuellement, une donation au dernier vivant.

Ma question : en cas de décès de l'un de nous deux, à qui revient la nue-propiété de notre maison si le survivant décide de la vendre ?

Merci de vos lumières.

Cordialement.

FC

-----  
Par CLipper

Bonjour fabaero,

Actuellement qui sont ou est le(s) propriétaire(s) de la maison en question ?  
Le couple qui l'a acheté 50/50 pendant votre mariage ou un bien propre d'un des conjoints ?

Le nue propriété appartient en général aux héritiers du défunt propriétaire de la maison qui a donné ou légué son usufruit à son conjoint survivant par exemple.  
(je ne sais pas si ma phrase tient la route )

-----  
Par Fabaero

Merci de votre retour.

La maison avait été achetée par mon épouse mais c'est moi qui ai financé les travaux d'amélioration. Lors d'un changement de régime matrimonial, la maison est entrée dans la communauté.

J'avais bien compris que la nue-propiété (de la moitié de la maison en l'occurrence) revenait aux enfants du conjoint décédé, ma question plus précise est : en cas de vente postérieure au décès, comment sera évaluée cette nue-propiété et le conjoint survivant peut-il être contraint de dédommager immédiatement ces héritiers.

J'espère être plus clair...

-----  
Par CLipper

Oui , vous etes clair, avant aussi !

Passage corrigé a 16:20.

La première partie de votre question est simple: les quote part de nue propriété calculées si vente sur le prix de vente net vendeur.

Si calculer lors partage de l'indivision calculees sur la valeur venale de la maison au moment du partage..

La 2eme partie de votre question est complexe, elle appelle a des calculs sur des montants de diverses choses car au moment du partage de l'indivision de propriété de ce bien démembré plusieurs données rentrent en ligne de compte.

Je laisse par exemple Rambotte répondre ...

Bonne journée

Ajout : ps , le survivant ne pourra pas décider de la vendre seul. Il lui faudra l'accord des nus proprietes

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

L'historique de la propriété du bien n'est pas claire, pas plus que l'historique du régime matrimonial.

En effet, si le bien fut propre à votre épouse, je ne vois pas trop comment il a pu entrer en communauté dans un contexte de communauté réduite aux acquêts (communauté légale, où les propres restent propres). C'est une communauté conventionnelle (avec contrat) qui peut apporter un bien propre à une communauté. D'où le besoin de décrire l'historique de votre régime matrimonial, mariage puis modification.

Lors du premier décès, on détermine le patrimoine du défunt, et c'est sur ce patrimoine que s'exerce la donation entre époux, dite au dernier vivant. Le conjoint survivant doit choisir une option parmi celles prévues. (Parfois, la donation entre époux lègue l'intégralité du patrimoine, et prévoit ce qui est possible si des héritiers réservataires demandent la réduction.)

Ma question : en cas de décès de l'un de nous deux, à qui revient la nue-propriété de notre maison si le survivant décide de la vendre ?

Si la maison est vendue, la nue-propriété de la maison ne revient à personne, sinon à l'acquéreur de la maison?

Mais je pense que vous parlez du partage du prix de vente : le prix de vente est partagé au prorata de la valeur des droits de chacun dans le bien.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Dans l'ordre, il faut commencer par établir le patrimoine du défunt : savoir quelle part du bien immobilier lui appartient et s'il a payé des travaux avec ses fonds propres, peut s'y ajouter une récompense.

Attention pendant le mariage en communauté légale, tous les revenus sont communs.

Ensuite la donation entre époux peut préciser une dévolution différente de ce que la loi prévoit par défaut: 1/4 de la succession en pleine propriété, les enfants se partagent 3/4.

Article 757

Modifié par Loi n°2001-1135 du 3 décembre 2001 - art. 1 () JORF 4 décembre 2001 en vigueur le 1er juillet 2002

Si l'époux prédécédé laisse des enfants ou descendants, le conjoint survivant recueille, () la propriété du quart en présence d'un ou plusieurs enfants qui ne sont pas issus des deux époux

Et en cas de vente du bien le partage du prix reflète les droits de propriété de chacun.

-----  
Par Rambotte

Pour répondre à la question du financement du bien propre qui serait devenu commun (comment ?), il faut comprendre l'historique du régime matrimonial, qui semble-t-il a été modifié, mais de quoi vers quoi ?

-----  
Par Fabaero

Manifestement, ce n'est pas très clair pour moi...

Lors de notre mariage, nous avons fait le choix de la séparation de biens. Nous habitons (et habitons toujours) une maison financée par mon épouse, donc un bien qui lui était propre. Au fil des années, ce sont mes revenus qui ont permis d'améliorer la maison et donc d'en accroître la valeur sans que nous nous préoccupions des conséquences que cela pourrait avoir sur nos enfants.

Quand j'ai cessé mon activité, nous avons sollicité notre notaire pour modifier notre régime matrimonial et passer en communauté que j'ai, sans doute à tort, qualifiée de communauté réduite aux acquets.

Pour autant, je pense avoir, au moins partiellement, ma réponse et je vous en remercie : après le décès de l'un de nous deux, si le survivant souhaite vendre la maison, il lui faudra l'accord des enfants du défunt et, lors de la vente, ils percevront une partie du produit de cette vente.

Merci de rectifier si je suis dans l'erreur.

Cordialement.

FC

-----  
Par Rambotte

Lors du changement de régime matrimonial, pour liquider le régime matrimonial de la séparation de biens, il aurait été possible, pour régler le fait que vous aviez financé par vos fonds propres les améliorations du bien propre de votre épouse, de demander une créance entre époux, pour recevoir une indemnisation qui serait devenue une somme propre à vous.

Ensuite, nous comprenons que votre épouse a apporté son bien propre à votre communauté conventionnelle, qui mis à part cet apport, fonctionne comme une communauté légale réduite aux acquêts. Vous confirmez ? Ou c'est carrément une communauté universelle ?

Si votre épouse décède en premier, ses enfants issus d'une précédente union seront en droit de vérifier si l'avantage matrimonial que vous recueillez (hors succession) de son apport à la communauté dépasse sa quotité disponible.

Et même sans dépassement, les droits en propriété de la donation entre époux pourraient être limités, mais je ne suis pas certain du calcul à faire en cas de combinaison d'un avantage matrimonial et d'une donation entre époux.

-----  
Par kang74

Bonjour

Il serait utile de savoir si vous avez un contrat de mariage suite à ce changement de régime .

Et ce qu'il contient .

Car je ne vois pas bien en quoi passer de la séparation de biens à la communauté a comme impact sur la propriété ...

Par contre si la communauté améliore un bien propre et/ou le finance, la communauté a le droit à une récompense .

Par de là, au décès de votre conjointe, non seulement vous ne pouvez pas vendre mais vous n'avez pas d'usufruit si vous n'avez pas fait de donation au dernier vivant .

Vous aurez le droit à une partie de la récompense due par le patrimoine de Madame pour avoir financé un bien propre et 25% du patrimoine de Madame .

Si bien sûr vous êtes sous le régime communautaire traditionnel et si vous n'avez rien fait de spécial niveau acte .

-----  
Par CLipper

Citation fabaero: nous nous sommes fait, mutuellement, une donation au dernier vivant.

Savoir si donation au dernier vivant "classique" ou si elle prévoit d'autres dispositions ?

Bonne soirée

-----  
Par yapasdequoi

Qu'entendez-vous par "classique" ?

-----  
Par kang74

Celle qu'on entend quand on se marie sans contrat .

Pas la communauté universelle avec Clause d'attribution intégrale.

-----  
Par yapasdequoi

Je reformule :

@CLIPPER :

Qu'entendez-vous par donation au dernier vivant "classique" ?

-----  
Par Rambotte

Il est à parier qu'il s'agit de la donation entre époux qui stipule directement les trois quotités du 1094-1.

Parfois, la donation entre époux dispose au profit de conjoint survivant de la totalité du patrimoine du défunt. Puis un paragraphe stipule que s'il y a demande de réduction, alors le conjoint survivant opte parmi les trois quotités du 1094-1.