



Succession contrat de séparation de biens

Par coucou66500

Bonjour à toutes et tous,

Je vais essayer d'exposer clairement ma situation:

- 1) je suis mariée depuis 52 ans sous le régime de la séparation des biens.
- 2) Mon mari et moi-même n'avons jamais eu d'enfants.
- 3) Mon mari a fait construire notre maison sous son seul nom
- 4) Mon mari a fait un testament pour que la maison revienne à ses neveux et nièces en cas de décès.
- 5) Mon mari a fait un acte chez le notaire qui me donne usufruit de la maison jusqu'à mon décès.

Qu'en est-il réellement si mon mari venait à décéder avant moi?

Je suis d'accord que je peux jouir de la maison jusqu'à mon décès seulement elle est deviendrait trop grande avec de grosses charges. Si nous décidons de la vendre avec les héritiers, puis-je prétendre à quelque chose?

Il me semblait avoir lu, il y a quelques temps, que je pouvais obtenir 30% de la valeur de la maison.

Qu'en pensez vous ?

Merci
Michèle

Par yapasdequoi

Bonjour,

En cas de vente, votre usufruit a une valeur qui dépend de votre âge.

Le barème fiscal est ici :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006310173]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006310173[/url]

Le barème civil est plus fin, demandez à votre notaire le moment venu.

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Vous aurez le droit de vivre dans la maison ou de la louer jusqu'à votre décès.

C'est une autre perspective envisageable.

Car pour vendre, il faut l'accord unanime et rien n'oblige les enfants à le donner.

Si tel était le cas, la valeur de votre usufruit pourrait être de 40% jusqu'à 71 ans, 30% jusqu'à 81, puis 20 jusqu'à 91, puis 10.

Par Rambotte

Bonjour.

Votre mari n'a pas de descendance.

Vu que vous êtes mariés depuis 52 ans, on imagine qu'il a un âge où ses parents sont décédés.

Dans ce cas, vous êtes son unique héritière*, qui plus est réservataire pour un quart de ses biens.

* hormis pour une moitié des biens que votre mari aurait pu recevoir par donation ou succession de ses ascendants, et

qu'il posséderait toujours en nature (biens qui n'existent peut-être pas dans son cas).

La libéralité au profit de ses neveux et nièces pourrait donc être réductible si les autres biens de votre mari ne vous permettent pas d'obtenir votre réserve (qui doit être comprise comme une fraction de la propriété, indépendamment de la valeur de l'usufruit).

Si la libéralité est réductible, ses neveux et nièces seront bien propriétaires de la maison (grevée d'usufruit à votre profit), mais vous devrez une indemnité de réduction.

Par yapasdequoi

L'usufruitier est également redevable de la taxe foncière et de la plupart des travaux (cc 605 et 606).
Il faut donc bien réfléchir à la rentabilité avant de choisir de vendre ou de mettre en location.
Sachant aussi que la pression pour rénovation énergétique s'amplifie pour les années qui viennent.