Succession-quelle protection ?

Par lb54

Bonjour,

Mon frère, en union libre, a un enfant majeur d'un précédent mariage.
Sa compagne a 2 enfants majeurs d'un précédent mariage.

Ils ont achetés il y a 20 ans une maison, le prêt a été établi au nom de sa compagne et mon frère était co-emprunteur. Ils ont payés les mensualités à 50/50. L' acte d'achat est au seul nom de sa compagne.

Que se passe t-il en cas de décès de l'un ou l'autre :

- en l'état actuel
- en cas de PACS ou de mariage ?

Merci pour votre aide

Par Isadore

Bonjour,

En cas de décès, de la compagne, ses enfants héritent de la maison. En cas de décès de votre frère, la compagne peut rester dans la maison qui lui appartient.

En cas de PACS, sauf si la dame prévoit un testament en faveur de son partenaire, il se passera la même chose qu'en concubinage : ses enfants hériteront de sa maison. Cependant votre frère aura un droit d'habitation d'un an.

En cas de mariage, tout va dépendre du régime matrimonial, d'un testament éventuel ou d'une donation entre époux. Par défaut, votre frère serait héritier d'un quart des biens en pleine propriété de son épouse.

Par janus2

Ils ont achetés il y a 20 ans une maison, le prêt a été établi au nom de sa compagne et mon frère était co-emprunteur. Ils ont payés les mensualités à 50/50. L' acte d'achat est au seul nom de sa compagne.

Bonjour,
Pourquoi avoir financé le bien à deux alors qu'il n'appartient qu'à l'un ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
L' acte d'achat est au seul nom de sa compagne.

Elle est donc seule propriétaire du bien.

Votre frère peut simplement espérer en cas de séparation ou de décès de sa compagne un remboursement de son financement sur justificatifs, mais il n'a aucun droit sur le bien.

Si lui décède, ses héritiers peuvent aussi demander le remboursement pour "enrichissement sans cause", mais n'ont pas plus de droit sur le bien.

Cette situation était-elle vraiment celle prévue ? Le notaire lors de l'acquisition aurait dû les informer.

En cas de mariage, le bien peut être versé à la communauté. Mais c'est a priori la seule solution pour rétablir un "équilibre".
Mais est-ce bien leur(s) volonté(s) ?

Par lb54

merci pour vos réponses rapides.

ma belle-soeur envisage de faire un testament pour que mon frère puisse avoir l'usufruit et que mon neveu hérite au même titre que ses enfants, mais les frais de succession pour ce dernier seront énormes.

"En cas de mariage, tout va dépendre du régime matrimonial, d'un testament éventuel ou d'une donation entre époux. Par défaut, votre frère serait héritier d'un quart des biens en pleine propriété de son épouse."

Donc si mariage, quel est le choix le plus judicieux sachant qu'ils souhaitent qu'aucun des enfants de chacun ne soit lésé.

En cas de communauté universelle, comment se passe la succession
Merci

Par yapasdequoi

En cas de communauté universelle avec attribution intégrale au dernier vivant, il n'y a pas de succession ni d'héritage au premier décès. Tout appartient au survivant sans aucune autre démarche.
Du coup les enfants ne profitent que d'un seul abattement de 100 000 euros. mais ce n'est peut être pas grave ?

Il doit consulter son notaire.

Par lb54

En cas de communauté universelle avec attribution intégrale au dernier vivant, il n'y a pas de succession ni d'héritage au premier décès. Tout appartient au survivant sans aucune autre démarche.

Merci pour votre réponse.
questions :

1-Est-il possible de prévoir une communauté universelle à 50/50 et usufruit total pour le survivant
2-lors de l'établissement de ce contrat de mariage est-ce que le montant du bien est évalué et y a t'il des droits à payer en plus du prix de l'acte

merci pour votre réponse

Par Isadore

En cas de communauté universelle avec attribution intégrale au dernier vivant, il n'y a pas de succession ni d'héritage au premier décès. Tout appartient au survivant sans aucune autre démarche.

Cependant les enfants d'un autre lit peuvent réclamer leur réserve héréditaire

1. Qu'entendez-vous par "communauté universelle à 50/50" ?

Si le but est d'assurer l'usufruit de tous les biens du défunt au conjoint survivant, un mariage (quel que soit le régime matrimonial) avec donation au dernier vivant est une bonne solution. On peut aussi faire un legs d'usufruit par testament.

2. Le prix de l'acte comporte les émoluments du notaire proportionnels à la valeur des biens concernés, et des frais de procédure et de publicité.

Par lb54

Yapadequoi :
En cas de mariage, le bien peut être versé à la communauté. Mais c'est a priori la seule solution pour rétablir un "équilibre".
oui c'est exactement ce qu'ils désirent afin que les enfants de chaque côté héritent a égalité de cette maison

Isadore :
Si le but est d'assurer l'usufruit de tous les biens du défunt au conjoint survivant, un mariage (quel que soit le régime matrimonial) avec donation au dernier vivant est une bonne solution. On peut aussi faire un legs d'usufruit par testament.
Oui cela est prévu donation ou legs, mais la question est :

mon frère a 69 ans et sa compagne 55 ans. Actuellement seuls les enfants de ma belle-soeur sont héritiers, or le but recherché est que le fils de mon frère puisse hériter aussi de son père au même titre que les enfants de sa compagne.
Comment faire pour que :
- si mon frère décède en premier son fils puisse hériter de sa part
- si sa compagne décède en premier que le fils de mon frère puisse hériter de la part de son père

En cas de communauté universelle avec attribution au dernier vivant, je pense que tout va à l'époux restant. Au décès du dernier époux quels seront les héritiers ? uniquement ceux de l'époux dernier décédé (2 ou 1 suivant le cas) ou bien à part égale entre les 3 ?

En cas de communauté réduite aux acquêts, même question, qui héritera?

PS : j'ai oublié de préciser qu'il n'ont pas d'enfant en commun

---
Par yapasdequoi

En cas de communatuté universelle, les enfants du survivant hériteront de tout de leur parent. Les enfenats du premire décédé pourront faire valoir leur part réservataire via une action en réduction.
En cas de communauté réduite aux acquêts plus intégration du bien dans la communauté via le contrat de mariage, les enfants hériteront comme s'ils était issus du couple. Ce serait cette dernière option qui serait à préférer dans le cas d'une famille recomposée.

Tout ceci est à discuter soigneusement avec le notaire !

Par isernon

bonjour,

en laissant à sa concubine, la totalité de la propriété de la maison, votre frère s'est exclu de la succession de la maison et a ausi exclu son fils.

dans une communauté universelle avec attribution intégrale au conjoint survivant, au décès du premier conjoint, la totalité du patrimoine du couple va au conjoint survivant, au décès du conjoint survivant, ce sont ses seuls héritiers qui héritent.

la famille du premier conjoint décédé n'est pas concernée par la succession du second conjoint.

le fils de votre frère va hériter de son père qui n'a aucune part dans la maison.

pourquoi votre frère a-t-il accepté que la maison soit au seul nom de sa concubine et accepté d'être emprunteur du crédit ?

dans cette situation, c'est la concubine qui a la main, elle peut très bien décider de ne rien changer.

salutations

Par lb54

merci pour toutes ces précisions.

je pensais que l'on pouvait faire un contrat de mariage "communauté universelle" sans clause d'attribution intégrale au dernier vivant, est-ce possible ?

et si oui comment héritent les enfants de l'un ou de l'autre au décès du dernier époux

---
Par yapasdequoi

C'est également possible, mais dans le cas d'une famille recomposée, la communauté universelle n'est pas la meilleure option, vu les litiges qui en découlent.

De toute façon c'est la belle-fille propriétaire du bien qui décide.

Par lb54

Yapadequoi
En cas de communauté réduite aux acquêts plus intégration du bien dans la communauté via le contrat de mariage, les enfants hériteront comme s'ils était issus du couple.

si j'ai bien compris, dans ce cas, le bien devient donc commun et chaque enfant aura la part du parent concerné.
peut-on prévoir une clause d'usufruit afin que le survivant puisse rester dans la maison, et la louer si besoin?

merci pour votre aide

Par yapasdequoi

Non chaque enfant aura sa part d'héritage à chaque succession.

Par ESP

Bonsoir
Une communauté universelle ne comporte pas systématiquement l'attribution intégrale, laquelle est une clause adjointe.

La C.U met en commun les biens des époux et donc la succession se régle à 50/50.
Une donation entre époux ou un testament règlent la question de l'usus et du fructus.

Par yapasdequoi

chaque enfant aura la part du parent
c'est inexact.

Par lb54

Yapadequoi :
En cas de communauté réduite aux acquêts plus intégration du bien dans la communauté via le contrat de mariage, les enfants hériteront comme s'ils était issus du couple

merci pour ces précisions.
donc, dans ce cas, plus une donation entre époux, comment sera fait le partage
au 1er décès et au décès de l'époux survivant, pour les enfants de chaque lit

---
Par yapasdequoi

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