Calcul Héritage - nue-propriété

Par AlexMG19

Bonjour à tous,

Je me permets de poser une question au nom de ma mère. Voici la situation : mon mari et moi nous sommes mariés sans contrat de mariage, donc sous le régime de la communauté. J'ai deux enfants, un garçon et une fille, avec mon mari. Il y a 30 ans, mon mari a eu trois autres filles avec une autre femme.
J'ai acheté une maison il y a 16 ans. Pour des raisons de planification successorale, j'ai décidé de mettre mes deux enfants en nue-propriété, tandis que mon mari et moi-même détenons l'usufruit.

Ma question est la suivante : lors de notre décès, la maison sera-t-elle considérée comme faisant partie de l'héritage ou sera-t-elle complètement exclue du calcul de l'héritage ?

Merci d'avance pour vos réponses et conseils !

Par Isadore

Bonjour,

On ne "met pas en nue-propriété". On donne la nue-propriété.

Si j'ai bien compris, la maison appartenait uniquement à votre mère et elle a donné la nue-propriété à ses enfants.

Est-ce bien le cas ?

Sous quel régime matrimonial exact sont mariés vos parents (communauté légale, universelle...) ?

La maison a-t-elle été achetée avant ou après le mariage ?

Si elle a été achetée après le mariage, l'a-t-elle été avec des fonds propres ?

Par AlexMG19

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

J'ai acheté la maison quand j'étais déjà mariée avec mon mari. Pour information, je me suis mariée sans contrat de mariage, donc sous le régime de la communauté légale. J'ai acheté la maison 8/9 ans après mon mariage avec l'argent que j'ai gagné durant le mariage car je n'avais rien avant. J'ai ensuite donné la nue-propriété à mes deux enfants.

Je me demandais si après 15 ans / 20 ans, cette maison rentrera dans l'héritage ou si elle ne fait plus partie du partage. Mon objectif est de savoir si les filles de mon mari pourraient venir chercher quelque chose de la maison.

Merci d'avance à vous.

Par Rambotte

Bonjour.

"Je" c'est qui ? C'est bien votre mère, ou c'est vous ?
Quand on pose une question pour autrui, il vaut mieux désigner cette personne "ma mère est mariée", "ma mère a

acheté"?, plutôt que de faire comme si on était la personne. Parce que à terme, on oublie que vous ne parlez pas pour vous-même.

Je vous propose de parler désormais dans le mode réalité, d'autant plus que quand vous parlez de "vos" enfants, vous parlez de vous-même. Ce sera beaucoup moins embrouillant pour nous.

Sans ça pour répondre à la question, quand on donne la nue-propriété, on n'est plus propriétaire, même si on reste usufruitier, donc le bien donné n'est pas transmis par héritage : on ne transmet au décès que ce dont on est propriétaire à son décès. Pour autant, il peut être tenu compte des donations dans les calculs du partage, ou dans les possibilités de transmettre par testament ou donation entre époux.

Par ailleurs, si on est marié en communauté, les revenus du travail sont des sommes communes, dont le bien acheté pendant le mariage est un bien commun (pas d'emploi ou de remploi de fonds propres), appartenant au couple. Donc c'est le couple qui a fait donation aux enfants (ou à certains enfants) avec réserves d'usufruits au profit du couple (avec réversion d'usufruit au premier décès).

Puisque votre père a fait donation d'une moitié du bien à ses enfants communs avec votre mère, lors du partage de la succession de votre père, ses autres enfants pourront tenir compte de la donation.