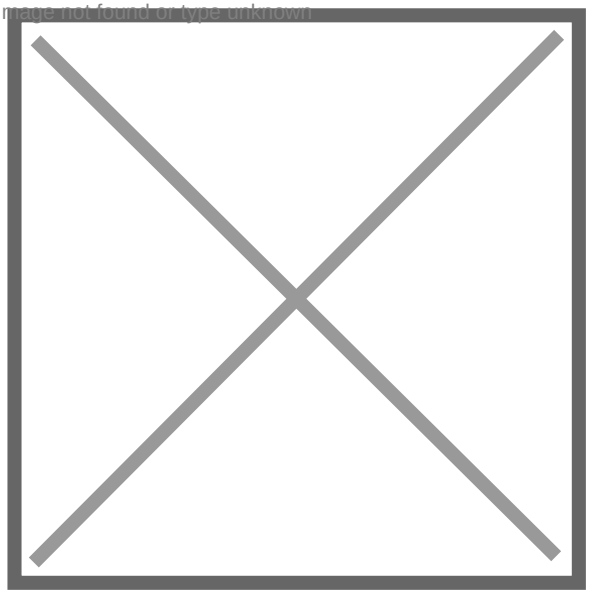
Image not found or type unknown



Héritage de mes enfants en cas de mariage

Par **autofocusss**, le **21/04/2009** à **18:38**

Bonjour,
Je suis propriétaire de mon pavillon et j'ai mes 2 enfants à charge. Je vie avec ma compagne qui a également 2 enfants, mais aucun en commun. Nous comptons nous marier avec contrat « biens séparés », mais j'ai lu dans Internet qu'en cas de mariage, je suis obligé de lui demander son accord pour vendre mon bien. Cela encore n'est pas grave car je ne compte pas vendre, par contre si je décède, est-ce que mes enfants pourront avoir mon pavillon, ou bien ma veuve en aura l'usufruit et mes héritiers devront attendre sa mort pour avoir leur Bien ?
Merci de me répondre
Cordialement

Par **Upsilon**, le **22/04/2009** à **08:26**

Bonjour et bienvenue sur notre site. Merci de votre confiance.
[[s]b]
1° Concernant la propriété du bien immobilier:[/s][/b]
Le bien étant votre propriété avant le mariage, et puisque vous souhaitez conclure un contrat de "séparation de biens", l'immeuble restera votre entière propriété. Cela étant, il existe deux limites importantes du fait de votre mariage.

[s]2° Concernant votre droit de vendre le bien:[/s]
Effectivement, même si l'immeuble vous appartient, s'il constitue le logement familial au quotidien, vous ne pourrez vendre, louer, hypothéquer votre bien sans l'accord de votre femme. Cela s'appelle "la protection du logement familial" que vous retrouverez à l'article

215al3 Code civil:
[citation]
"**Les époux ne peuvent l'un sans l'autre disposer des droits par lesquels est assuré le logement de la famille, ni des meubles meublants dont il est garni.** *Celui des deux qui n'a pas donné son consentement à l'acte peut en demander l'annulation : l'action en nullité lui est ouverte dans l'année à partir du jour où il a eu connaissance de l'acte, sans pouvoir jamais être intentée plus d'un an après que le régime matrimonial s'est dissous.*"[/citation]

[s]3° Concernant la succession sur ce bien immobilier:[/s]
Le conjoint survivant dispose normalement d'une option successorale, savoir:
1/4 de la succession en pleine propriété
la totalité en usufruit

Mais, lorsque le défunt avait des enfants non communs, le conjoint perd cette option et ne peut plus prendre que le 1/4 des biens en pleine propriété. Ce 1/4 peut représenter la maison, une fraction de la maison ou tout autre bien dans votre patrimoine.
Si vous ne prévoyez rien, ce seront aux héritiers de se mettre d'accord sur la répartition des biens. Vous pouvez aussi vous rendre chez un notaire afin de rédiger un testament prévoyant que la maison sera dévolue à vos enfants, et que d'autres bien reviendront à votre femme pour compléter son 1/4 de succession (argent, voiture, etc....).

Sachez toutefois que la loi offre au conjoint de manière obligatoire un droit temporaire au logement d'un an après le décès dans le logement familial. Ce droit peut être viager, sauf si vous prévoyez un testament authentique (fait par notaire) l'en privant.

Si vous souhaitez que la maison revienne, dès votre décès, à vos enfants, je vous conseille donc, en plus d'un contrat de séparation de biens, de faire rédiger par notaire un testament authentique:
1° Attribuant la propriété de la maison à vos enfants
2° Privant votre conjoint de son droit viager au logement

Sachez que, si vous changez d'avis, vous pourrez toujours annuler le testament n'importe quand de votre vivant.

Par **autofocusss**, le **22/04/2009** à **18:26**

merci de votre réponse rapide.
Si j'ai bien compris, dans le cas de mon deécè, elle aurait le droit à un quart de ma maison?
Cordialement...

autofocusss

Par **Upsilon**, le **22/04/2009** à **20:57**

Rebonjour !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Si vous ne prévoyez rien, oui. Vous trouverez toutes les solutions pour étendre ou diminuer les droits de votre conjoint dans ma réponse précédente.

Cordialement,

Upsilon .

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés