



Patrimoine du veuf apres deces de la femme

Par **aloes**, le **14/02/2008** à **08:07**

Nous sommes mariés sans régime particulier, et propriétaires de notre appartement en résidence principale.

Ma femme héritera, un jour, du patrimoine immobilier de sa mère.

Si je suis "veuf", un jour, que deviendra notre résidence principale ?

Pourrais je la vendre ou la louer, pour acheter plus petit ?

Le patrimoine de la mère de ma femme ira, certainement, en totalité à nos 2 filles.

Quelles solutions pour que le "veuf" conserve une "liberté" immobilière ?

Faut'il ouvrir des comptes bancaires personnelles, sans compte joint ?

Par **Upsilon**, le **14/02/2008** à **10:57**

Bienvenue sur notre site et merci de votre confiance !

Tout d'abord concernant les biens immobiliers, il vous faudra distinguer entre les biens entrés dans votre communauté et les biens restant propres.

Concrètement, les immeubles issus de la succession de la mère de votre femme tomberont dans les biens propres de madame. Ils ne seront pas communs. A la différence de l'immeuble que vous avez acquis durant votre mariage, qui lui est commun. Je vais essayer d'être clair afin de simplifier ce charabia !

Il existe depuis votre mariage trois masses de biens:

1° Vos biens propres qui n'appartiennent qu'à vous.

2° Les biens propres de votre femme qui n'appartiennent qu'à elle (dont les immeubles

propres qu'elle touchera suite au décès de sa mère).

3° Les biens communs (dont votre immeuble acquis en cours de communauté).

Si votre femme venait à décéder:

1° Au stade de la liquidation de votre régime matrimonial:

On prendra tous les biens communs (les biens dans le 3° dont l'immeuble acquis au cours de la communauté), et on les divisera en 2 (50/50 pour chaque époux).

A ce stade donc, les biens seront pris comme suit:

1° Pour vous: Vos biens propres + 1/2 communauté (donc 1/2 maison)

2° Pour la succession de votre conjoint: Ses biens propres (immeubles issus de la scission de sa mère) + 1/2 communauté (donc 1/2 maison).

Ensuite vient l'étape de la succession, c'est à dire qu'on prend la totalité des biens de votre femme pour les partager entre ses héritiers.

D'après les dispositions légales, vous aurez un choix entre prendre 1/4 de ses biens en toute propriété ou la totalité en usufruit.

Concernant les immeubles issus de la succession de la mère de votre épouse, le cas sera assez semblable. Vous pourrez choisir soit l'usufruit sur la totalité de ceux ci (vous pourrez y vivre ou les louer mais jamais de les vendre), ou bien choisir d'en prendre 1/4 en pleine propriété (si votre femme avait 4 immeubles vous pourrez en choisir par exemple 1. Attention ces exemples sont extrêmement simplifiés et la réalité est parfois différente !)

A mon avis, le mieux serait de prendre rendez vous chez votre notaire afin de prendre des dispositions protectrices concernant votre logement commun. Il est en effet possible de procéder à des donations entre époux vous assurant de pouvoir obtenir la totalité de votre maison en cas de décès de l'un des époux.

[s]Dans tous les cas, et pour être le plus simple possible:[/s]

[s]1° Si vous ne souhaitez rien changer à votre régime actuel et ne pas prendre rendez vous chez votre notaire:[/s]

Vous aurez au décès 50% de la maison commune + au choix soit encore 1/4 des 50% de votre femme, soit l'usufruit de la totalité de la maison.

Sur les immeubles propres de votre femme, vous aurez au choix soit 1/4 de leur propriété, soit la totalité de leur usufruit.

Sachant que l'usufruit vous donne le droit de vivre dans les biens ou de les louer mais jamais de les vendre.

[s]2° En prenant rendez vous chez votre notaire:[/s]

Vous pourrez aménager votre régime matrimonial et prendre des dispositions de façon à organiser au mieux votre succession à venir.

Cordialement,

Upsilon.

Par aloes, le 14/02/2008 à 11:37

Merci beaucoup pour cette longue explication mais assez claire.
Nous allons prendre contact avec notre notaire pour clarifier notre "eventuelle" succession.

Par **Visiteur**, le **14/02/2008** à **23:42**

Avant toute réponse...

AVEZ VOUS DES ENFANTS ?

Si non, il n'y a pas de "réserve" pour les descendants et le patrimoine du défunt peut revenir intégralement à l'autre, à condition de le prévoir.

SI VOUS AVEZ DES ENFANTS, vous aurez effectivement le choix entre 25% en pleine propriété ou l'usufruit total.

...Ou davantage, mais c'est selon le nombre d'enfants et avec une donation au dernier vivant.

Voir tout ceci avec votre notaire.