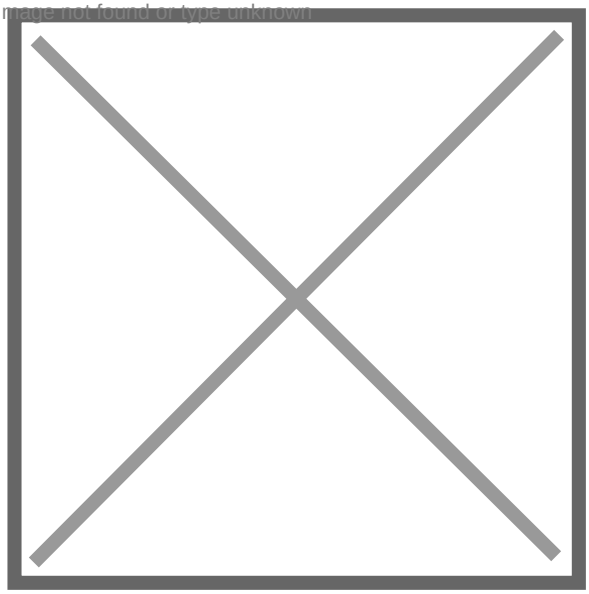
Image not found or type unknown



Succession & droit du conjoint

Par **chaptonk**, le **18/06/2009** à **21:42**

Bonjour,

Dans le cadre d'une succession (décès de ma belle-mère) nous souhaitons racheter la maison de mon beau-père (qui serait alors usufruitier jusqu'à la fin de sa vie) en achetant l'ensembles des parts (à mes 2 beaux-frères + beau-pères).
Dans ce cas, sagissant d'une succession, nous sommes obligés d'acheter la maison au nom de ma femme d'après ce que je peux entendre ici ou là.
Sachant que nous sommes mariés sous le régime de la communauté, quels sont mes droits en tant que conjoint sur cet achat ? Comment faut-il procéder ?
Je vous remercie d'avance de répondre à ma question qui, je dois l'avouer, me tracasse beaucoup.

Cordialement,

E.Chaptonk.

Par **gloran**, le **19/06/2009** à **00:34**

Bonjour,

Il faudrait commencer par préciser exactement de quoi votre épouse a hérité, avant de parler d'achat.

Je déduis de vos dires, en l'absence d'information complémentaire ou contradictoire, que

votre femme et ses deux frères se partagent en indivision la nue-propriété du bien. Je suppose aussi que les deux frères sont d'accord pour vendre.

Je vous conseille tout simplement d'aller voir un notaire qui saura vous conseiller (c'est gratuit) en fonction de vos objectifs et de votre situation.

Plusieurs pistes (à étudier avec un notaire car je ne suis pas certain dans quelles conditions elles sont jouables),
- la communauté rachète les part des frères. Il y aura alors une nouvelle indivision : 2/3 la communauté (vous + votre femme) et 1/3 votre femme,
- la communauté rachète toutes les parts (y compris celle de votre femme) (le notaire pourra noter l'origine des deniers afin que les enfants de votre épouse ne soient pas défavorisés dans sa succession à elle),
- en passer par une SCI...
- un montage intégrant une donation...

Ceci étant, la nue-propriété est valorisée moins que la propriété entière. Donc, les frères n'ont aucun intérêt à vendre leur part de nue-propriété à un prix bas, alors qu'au décès de leur aieul leur nue-propriété devriendrait automatiquement une propriété pleine et entière, bien mieux valorisée. Il conviendra de tenir compte de cet aspect, que soulèveront les frères s'ils sont "aware". La logique, c'est plutôt le statut quo jusqu'au décès de l'usufruitier.

Cordialement,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés