



Donation de son vivant et régime de la communauté

Par **ionion_old**, le **05/08/2007** à **00:09**

Bonjour,

Ma grand-mère a fait à ma mère une donation de son vivant d'un appartement. Mes parents sont mariés sous le régime de la communauté. Si ma mère décédait ou si mes parents divorçaient, mon père pourrait-il hériter de l'appartement (en cas de décès) ou cet appartement pourrait-il être partagé entre eux en cas de divorce ?

En gros est-ce qu'une donation du vivant à ma mère rentre dans le régime de la communauté de mes parents ?

Merci pour votre aide.

Marion

Par **Upsilon**, le **05/08/2007** à **17:23**

BONjour et bienvenue sur notre site !

Si vos parents n'ont signé aucune donation entre époux ou donation au dernier des vivants, et si votre mère ne lègue pas son appartement à votre père (en bref, si ils sont seulement soumis au régime de base de la communauté), l'article 1405 du code civil précise que les biens venant de donation restent des biens propres.

Ils n'appartiennent en rien à la communauté, et votre pere n'a aucun droit sur l'appartement !

[citation]**Article 1405**

Restent propres les biens dont les époux avaient la propriété ou la possession au jour de la célébration du mariage, ou qu'ils acquièrent, pendant le mariage, par succession, **donation** ou legs.[/citation]

En pratique, si vos parents divorcent, l'appartement reviendra à votre mere en totalité et en pleine propriété.

Si votre mère décède, l'appartement deviendra la propriété de ses héritiers (ses enfants en priorité sauf testament contraire), sauf **si l'appartement constitue le logement familial** :

Dans ce cas, l'appartement reviendra à ses héritiers, mais votre pere aura :

_ Un droit temporaire d'1 an au logement (il pourra habiter gratuitement dans les lieux durant 1 an apres le décès)

_ Un droit viager au logement si votre mere ne l'en a pas privé par testament (votre pere pourra rester dans l'appartement jusqu'a son décès, s'il s'agissait du logement familial).

Attention, ces 2 droits ne sont que des droits d'usage et d'habitation, votre pere ne pourra surement pas vendre le bien ni mettre une hypothèque dessus. Il aura juste le droit d'y habiter.

Cordialement,

Upsilon.

Par **ionion_old**, le **07/08/2007** à **19:40**

Merci beaucoup pour cette réponse très détaillée.

Marion