



Contrat de mariage communauté réduite aux acquets

Par **espagne**, le **28/07/2009** à **18:21**

Bonjour,

Nous nous marions en septembre, mon compagnon a un enfant d'un premier lit. Nous n'avons pas de patrimoine propre ni en commun pour l'instant. Par contre, mes parents ont un patrimoine que je voudrais préserver. A savoir, je souhaite que ce patrimoine soit transmis à mes futurs enfants uniquement. Un notaire m'a conseillé le régime de la communauté réduite aux acquêts.

Pensez vous que ce soit la meilleure solution pour préserver ce patrimoine? Si nous achetons une maison en commun et que je pars en premier. Est ce que cette maison sera partagée à part égale après le départ du 2ème conjointe (en cas de donation entre époux)?

Merci de votre réponse et votre aide,
Cordialement

Par **fif64**, le **30/07/2009** à **11:13**

Le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts est le régime légal depuis la loi du 13 juillet 1965. Si vous vous mariez sans contrat, c'est à ce régime que vous serez soumis. Les biens acquis à titre gratuit pendant le mariage sont propres. C'est donc le cas des biens reçus en donation, par testament, ou dans une succession. Ainsi, le patrimoine de vos parents vous reviendra à vous, et ensuite, vous le transmettez. Cependant, sur votre succession, votre mari aura droit à 1/4. Il aura donc droit au 1/4 de cette maison.

Idem, si vous faites des travaux sur cette maison, ils seront certainement payés par des deniers de la communauté (les gains et salaires tombent en communauté) et vous devrez rembourser à la communauté (dont votre mari a droit à la moitié) la PLUS VALUE dégagée par ces travaux. Ce qui peut se révéler parfois assez onéreux.

Effectivement avec le régime légal, si vous achetez une maison, à votre décès, moitié ira à votre succession, moitié au patrimoine de votre mari, et sur votre succession, votre mari aura droit au 1/4 (il aura donc 5/8e du total qui sera ensuite réparti entre ses enfants, qu'ils soient d'un précédent mariage ou de votre union).

Solutions :

- Après le décès de vos parents, vous faites un testament ou une donation avec réserve d'usufruit dans lequel vous déclarez donner (ou léguer) le patrimoine reçu de vos parents à vos enfants. Votre mari n'aura aucun droit dessus. Si le défunt a des enfants qui viennent à la succession (c'est à dire qu'ils ne renoncent pas), le conjoint survivant n'est pas réservataire, c'est à dire qu'il peut être totalement déshérité.

- Vos parents font un testament ou donation dans lequel ils lèguent / donnent la nue propriété de la maison à leurs petits enfants avec réserve d'usufruit à leur profit avec réversion intégrale au profit du conjoint survivant et à votre profit (pour que vous puissiez en jouir pendant votre vie).

Attention dans ce dernier cas, les donations transgénérationnelles bénéficient d'un abattement fiscal beaucoup moins importants que entre parents / enfants, donc il se peut que l'état récupère une jolie partie de la valeur de la maison (chaque grand parent peut donner 32.000 € à chaque petit enfant, alors que chaque parent peut donner 156359 € à chaque enfant).

Par **espagne**, le **30/07/2009** à **11:19**

Bonjour, Je vous remercie pour votre sollicitude et vos réponses complètes et précises.

Je dois aller voir un troisième notaire, en fait, mes parents m'ont dit que le régime de la communauté réduite aux acquêts n'était pas la bonne solution. Ils nous envoient voir un autre notaire qui leur a conseillé la solution de la séparation de biens.

Je ne sais plus quoi penser, croyez vous qu'il soit préférable de faire un contrat de ce type dans mon cas?

Je vous remercie par avance pour votre aide précieuse,

Bien à vous.

Par **fif64**, le **30/07/2009** à **11:34**

le but premier de la séparation de biens est

- mettre à l'abri le patrimoine du conjoint pour le cas où l'un ou l'autre des époux exerce une

activité en son nom propre (profession libérale ou entrepreneur individuel) et ainsi éviter de tout perdre dans le cas d'une faillite (cad que dans une séparation de biens, monsieur est entrepreneur individuel, sa boîte coule, il perd ses biens, mais ses créanciers ne peuvent s'attaquer à ceux de son épouse. Donc si vous achetez une maison 50 / 50, ils peuvent faire vendre la maison, mais ne récupèrent que la moitié du prix de vente. Si vous êtes mariés sous le régime de la communauté, que vous avez acheté la maison pendant le mariage, ils récupèrent tout le prix de vente...)

- permettre à chaque époux de conserver en propre et personnellement ses gains et salaires. Exemple : vous êtes cadre supérieur, votre mari sans profession. Vous touchez 10.000 € par mois, lui 500 €

Au jour du divorce, vous avez deux comptes en banque. Le sien est créancier de 2.000 € le votre de 100.000 €

a - séparation de biens : vous récupérez vos 100.000 et lui ses 2.000

b - régime légal : vous récupérez chacun la moitié de 102.000 soit 51.000 €

Un notaire vous aidera au mieux à choisir en fonction de votre situation. Mais deux couples sont différents, et peut être que la situation de vos parents nécessitaient une séparation de biens, mais que la votre ne la nécessite pas (et peut être même la déconseille).

Si deux notaires vous conseillent le régime légal, vous pouvez en consulter un troisième, mais s'il se rallie à ses confrères, je vous conseille d'écouter plus le notaire que vos parents qui ne connaissent peut être pas les régimes matrimoniaux dans leurs plus profonds recoins, à l'inverse des notaires.

Par **espagne**, le **30/07/2009** à **11:48**

Je vous remercie pour votre réponse. Effectivement, je vais aller voir ce troisième notaire et déciderai en fonction.

Je vous remercie pour toutes vos réponses.

Cordialement.