



Protection conjoint survivant en presence de collatéraux

Par **eumène**, le **12/08/2009** à **16:25**

Bonjour,

Mon frère et moi avons hérité de notre père d'une maison en mauvais état faisant partie d'une exploitation agricole (notre mère est décédée depuis 2008). Nous sommes donc propriétaires indivises de cette maison; mon frère a reçu en plus en récompense du salaire différé l'exploitation agricole (terres, bâtiments ruraux, matériel).

Mon frère est marié sous le régime de la séparation de biens et a un enfant issu de son union avec une femme ayant sept enfants d'un autre lit.

Je suis mariée sous le régime de communauté légale et j'ai deux enfants.

J'aimerais aider mon frère en réparant cette maison car il n'en a pas les moyens, afin qu'il puisse l'occuper à titre de résidence principale (il vit actuellement dans un mobilhome).

En cas de décès de mon frère, quels seront les droits de sa conjointe survivante

- si nous restons tous les deux propriétaires indivises,
- si nous constituons une SCI avec apport de la maison à la SCI?

Y-a-t-il une solution pour que cette maison revienne plus tard entièrement à nos enfants et le cas échéant, comment dédommager le conjoint survivant?

Merci.

Par **jeetendra**, le **12/08/2009** à **17:44**

bonjour, contactez la Chambre des Notaires de l'Isere pour une consultation juridique avec un notaire, ils vous expliqueront comment procéder au mieux de vos intérêts, cordialement

[fluo]CHAMBRE DES NOTAIRES DE L'ISERE[/fluo]
10, rue Jean-Moulin - 38180 SEYSSINS
Tél. : 04 76 48 13 47 / Fax : 04 76 48 17 44
Site Internet : <http://www.chambre-isere.notaires.fr>

Par **fif64**, le **13/08/2009** à **08:58**

Votre frère est marié sous le régime de la séparation de biens. Au décès de votre frère, ses héritiers seront donc ses 7 enfants et son conjoint. Les droits de cette dernière seront, à son choix, de la totalité en usufruit ou du 1/4 en nue-propriété.

Si votre frère veut que tout revienne à ses enfants, il peut prévoir dans un testament qu'il veut que la part de son conjoint ne lui soit attribuée qu'en valeur et non pas en nature (elle sera compensée financièrement mais ne pourra exercer son usufruit sur les biens).

Attention tout de même, le conjoint a deux droits spécifiques sur le logement de la famille

- Un droit annuel inaliénable, c'est à dire que pendant un an à compter du décès, elle pourra habiter dans la maison qui était le lieu d'habitation des époux avant le décès. Ce droit est inaliénable, on ne peut lui enlever.

- Un droit viager, c'est à dire que toute sa vie durant, elle pourra habiter dans cette même maison qui était le lieu d'habitation des époux avant le décès. [s]Ce droit peut cependant lui être retiré par son conjoint qui doit le préciser dans un testament authentique [/s] (un testament passé devant notaire). S'il le fait dans un autre type de testament (olographe ou mystique), cela ne sera pas valable.