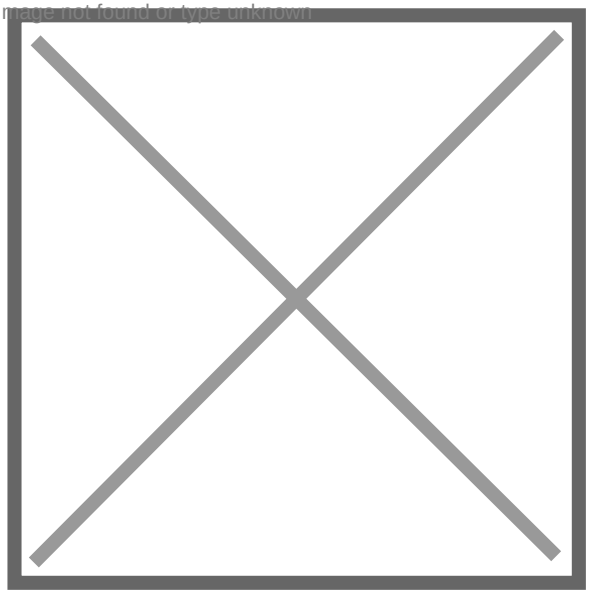
Image not found or type unknown



Protection de mon épouse

Par **oliv40600**, le **13/11/2014** à **15:29**

Bonjour à tous,
mon épouse et moi-même sommes mariés sous contrat de séparation de biens
je possède un bien immobilier à mon nom propre qui va prochainement devenir notre résidence principale
je souhaite transmettre l'usufruit intégralement à mon épouse en cas de décès afin que mon enfant issue d'un précédent mariage ne puisse l'inquiéter
n'ayant pas d'autre enfant de cette dernière union, je souhaite également que mon héritier unique puisse récupérer ce bien au décès de mon épouse.
Quelle est la meilleure solution pour éviter de perdre trop de frais de succession et d'éviter de "lourdes"dépenses

Merci pour vos conseils

Par **jibi7**, le **13/11/2014** à **16:36**

Hello Oliv.
Si vous ne voulez pas déshériter votre fille vous pouvez lui faire donation dès a présent avec réserve d'usufruit pour votre épouse.
Ou le faire en plusieurs fois si l'âge ou les plafonds risquent de couter trop cher aux uns et aux autres.

Par **oliv40600**, le **13/11/2014** à **17:13**

Merci de votre intérêt pour mon sujet
en clair passer chez le notaire, faire donation à ma fille et faire stipuler une réserve d'usufruit pour mon épouse et moi-même ? c'est bien ça ?

Par **goofyto8**, le **13/11/2014** à **18:46**

Vous avez la possibilité devant notaire de faire donation de ce bien immobilier en nue-propriété à votre héritier, en stipulant une réserve d'usufruit pour votre épouse (et vous-même).
Ainsi en cas de décès de l'un des deux, l'héritier ne pourra en aucun cas réclamer le bien immédiatement pour lui-même. L'usufruitière (ou l'iusufruitier) en aura jouissance jusqu'à sa mort et pourra même le louer pour en retirer des revenus complémentaires (en cas de nécéssité comme par exemple pour payer maison de retraite).
Pour cette donation, votre héritier paiera probablement des droits de succession au fisc, mais bien moindres que si la donation avait été faite en **pleine propriété**.

Si vous êtes réticent à **perdre la propriété du bien**, [s]avant votre décès[/s], la seconde solution, devant notaire , est de consentir pour l'épouse une donation au dernier survivant.

Par **jibi7**, le **13/11/2014** à **22:51**

Mais dans ce cas la survivante pourra en disposer comme elle voudra et donc l'idee que l'unique heritiere herite est mise en balance

Par **goofyto8**, le **14/11/2014** à **14:25**

[citation]Ou le faire en plusieurs fois si l'âge ou les plafonds risquent de couter trop cher[/citation]

Le faire en plusieurs fois parait très difficile, dans la mesure où il faudrait laisser s'écouler 15 ans entre chaque donation.

Par **Pegasus**, le **14/11/2014** à **20:12**

[citation]Mais dans ce cas la survivante pourra en disposer comme elle voudra et donc l'idee que l'unique heritiere herite est mise en balance
[/citation]

Pour éviter cela il faut faire une donation entre époux, mais **en usufruit seulement**.

De cette manière le conjoint survivant aura l'usufruit jusqu'à son décès date à laquelle

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

l'héritier issu de la première union recueillera l'intégralité du bien par extinction de l'usufruit.

De toute façon même avec une donation entre époux "classique" laissant au conjoint survivant le choix entre les trois options disponibles ledit conjoint ne pourra certainement pas en disposer librement. L'héritier aura des droits et devra obligatoirement intervenir en cas de vente, si il est d'accord pour vendre, car rien ne peut l'y obliger.
La seule différence est que si le conjoint survivant n'opte pas pour "la totalité en usufruit" il risque une demande en partage de l'héritier.

Par **oliv40600**, le **22/11/2014** à **18:55**

Merci pour vos conseils; mon épouse et moi-même sommes encore jeunes (45 ans ^^), nous ne savons pas si cette maison sera la dernière peut-être suivant les finances nous revendrons d'ici quelques années pour repartir sur un nouveau projet; je ne souhaite donc pas verrouiller totalement le bien en donation à ma fille. Je pense plus à la solution de Pegasus, à savoir la donation en usufruit si c'est réalisable...Mon objectif reste de pouvoir aider mon épouse en cas d'accident, si je venais à décéder qu'elle ne se retrouve pas obligée de partir de la maison; je devrais initier donc une donation de la totalité en usufruit à mon épouse et du coup ma fille ne pourrait en disposer qu' au décès de mon épouse, c'est cela ?

Par **Pegasus**, le **27/11/2014** à **10:05**

Oui c'est bien ça. Et la donation entre époux en usufruit seulement est tout à fait réalisable, je suis affirmatif sur ce point.
Bien sûr que 45 ans c'est encore jeune.
Je précise que pour établir une donation entre époux il faut l'intervention d'un notaire.
Autre précision qui vous sera d'ailleurs certainement donné par le notaire si vous concrétisez cette donation, il faut savoir que cet acte appelé aussi "institution contractuelle" n'est en rien définitif vous pouvez le modifier ou l'annuler à tout moment et ce même par testament olographe.

Excusez moi du retard mis à vous répondre mais j'ai été très occupé professionnellement.

Par **oliv40600**, le **27/11/2014** à **14:51**

Merci pour cette réponse Pegasus; en parallèle, j'ai croisé avant hier le notaire qui a géré l'achat de mon terrain, il m'a conseillé de rédiger un testament (mentionnant la donnation en usufruit) et de le faire enregistrer (coût une dizaine d'euros)...est-ce cette formalité à laquelle vous pensiez ?

Par **Pegasus**, le **28/11/2014** à **11:37**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,
Non pas du tout ce n'est pas à cette formalité que je pensais.
Quand je citais le testament olographe c'était uniquement pour préciser qu'au moyen d'un testament olographe il était possible de modifier ou annuler une donation entre époux.
Mais il est exact qu'au moyen d'un testament olographe on peut arriver au même résultat, pour protéger son conjoint, qu'avec une donation entre époux, mais attention cela implique de savoir le rédiger correctement et donc d'avoir des connaissances juridiques très précises en la matière.
Sinon il est fortement conseillé de se rendre chez un notaire qui en dictera les termes.

Ceci étant dit le conseil de ce notaire est plus que surprenant, car en effet, un notaire est avant tout établi pour rédiger des actes authentiques : Article I° de l'ordonnance du 2 Novembre 1945 : "Les notaires sont les officiers publics, établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions." (les grosses et expéditions ont disparus pour s'intituler aujourd'hui des copies exécutoires et copies authentiques)
Et la donation entre époux est bien un acte authentique avec tous les avantages et protections que cela implique par rapport à un testament olographe.
En outre il est très inhabituel de faire enregistrer un testament olographe et le coût serait de 125 € (à vérifier toutefois)et non pas une dizaine d'euros.

Je voudrais vous précisez que vous pouvez confier la rédaction d'une donation entre époux à tout notaire de votre choix, le notaire qui s'est occupé de l'achat de votre terrain n'a aucune exclusivité pour cela.
Si j'apporte cette précision c'est que le conseil de ce notaire semble (je parle au conditionnel)dicté uniquement par des préoccupations mercantiles;
Il faut savoir en effet que jusqu'à un décret du 22 mars 2007 il existait un honoraire appelé "honoraire d'ouverture de donation entre époux" honoraire qui a été supprimé par ledit décret.
Cet honoraire (qui était perçu après le décès lors du règlement de la succession) représentait un revenu important pour une étude de notaire, et il ne subsiste plus aujourd'hui que pour les testaments, il s'agit d'un "émolument proportionnel"(comme l'était autrefois l' émolument pour des DEE) appelé "honoraire d'ouverture de testament", "proportionnel", c'est à dire que plus les biens sur lesquels porte le testament sont important plus l'émolument est élevé.
Cet honoraire est perçu, par le notaire, après le décès du testateur (le rédacteur du testament) lors du règlement de la succession.

N'hésitez pas à demander toutes précisions que vous jugerez utiles.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés