Succession immobilière concubinage avec enfants non communs

Par Alie76

Bonjour,
Tout d abord voici l expose de la situation ´familiale ´ : je suis en concubinage et mon conjoint et moi avons chacun des enfants non communs (pas d enfants communs).
J'aimerai savoir, suite à un achat immobilier à 50/50, pourrions nous pour la succession procéder ainsi ? : que nos enfants a chacun héritent de la part de la maison de son parent c est a dire 50 de la valeur de celle ci, mais que le survivant puisse avoir l'usufruit de la maison sans avoir à payer de droit de succession ?
Ce que je pense savoir c est que s il y a mariage ou pacs, le conjoint devient héritier et donc cela défavorise les enfants du défunt car leur part se voit réduite. Est ce bien cela ?
Merci d avance pour vos réponses
Al

Par Isadore

Bonjour,

J'aimerai savoir, suite à un achat immobilier à 50/50, pourrions nous pour la succession procéder ainsi ? : que nos enfants a chacun héritent de la part de la maison de son parent c est a dire 50 de la valeur de celle ci, mais que le survivant puisse avoir l'usufruit de la maison sans avoir à payer de droit de succession ?
Pas possible de léguer l'usufruit au concubin sans payer 60 % de droits de succession. De toute façon, si le survivant a l'usufruit de la part du défunt, les enfants du défunt n'auront que la nue-propriété jusqu'au décès du survivant.

Ce que je pense savoir c est que s il y a mariage ou pacs, le conjoint devient héritier et donc cela défavorise les enfants du défunt car leur part se voit réduite. Est ce bien cela ?
Non, pas tout à fait. Le partenaire de PACS n'est pas héritier. Sans testament, il n'a droit à rien sauf de rester gratuitement un an dans la maison.

Le veuf est héritier par défaut d'un quart des biens en présence d'une descendance. Mais il peut être privé de tout ou partie de cet héritage par un testament. Par défaut, il a un droit d'usage et d'habitation viager qui lui permet de rester vivre jusqu'à sa mort.

Il est possible de ne lui léguer que l'usufruit par testament.

Mécaniquement, ce qui est hérité par l'un ne profite pas aux autres. On protège le conjoint survivant au détriment des enfants, et vice-versa.

Par Alie76

Merci beaucoup de votre réponse.
Donc si je comprends bien, s il y a mariage et testament pour déshériter le conjoint, il est possible de léguer tout heritage du parent uniquement à ses enfants et le conjoint peut rester à vie dans la maison, les enfants hériteront donc au décès du 2 eme conjoint ? Pas de possibilité pour les enfants de réclamer leur part avant ?
Y a t il un moyen en PACS d avoir ce genre de succession ?

Par Isadore

Alors les enfants vont hériter dans tous les cas au décès de leur parent.

Si le conjoint survivant a l'usufruit, ils auront la nue-propriété de la part de leur parent. C'est cela leur "part". Il y aura indivision sur la nue-propriété. S'ils souhaitent en sortir, ils pourront exiger la vente de ladite nue-propriété.

Si la nue-propriété est vendue, cela n'aura pas d'impact sur l'usufruit du survivant.

Vous donne un exemple :
- un de vous, Z meurt, ses enfants possèdent 50 % de la nue-propriété, le survivant W reçoit l'usufruit de la part de Z
- les enfants de Z exigent la vente pour sortir de l'indivision, la nue-propriété est vendue à A
- le prix de vente de la nue-propriété est répartie entre les enfants de Z et W
- W conserve son usufruit, donc le droit d'habiter ou de mettre en location la maison jusqu'à son décès
- W décède, son usufruit s'éteint, A récupère la pleine propriété de la maison

Les enfants n'ont dans cet exemple pas la possibilité d'obliger W à céder son usufruit pour vendre la maison en pleine propriété.

Il est possible d'avoir ce scénario avec un PACS à condition de faire un testament pour léguer l'usufruit.

Pour permettre au survivant de rester dans la maison, il faudra forcément grever l'héritage des enfants avec un usufruit ou un droit d'usage et d'habitation (qui vaut 60 % d'un usufruit).

Par Rambotte

Bonjour.

Ce n'est pas votre conjoint, mais votre concubin :
- mariage => conjoints
- pacs => partenaires
- union libre => concubins
En matières matrimoniales et patrimoniales, ce vocabulaire est important.

Les enfants n'attendent pas le second décès pour hériter. L'héritage a toujours lieu à l'instant du décès.

L'héritage peut être en pleine propriété, ou grevé d'une charge au profit d'un tiers (le conjoint, le partenaire, le concubin, ou même un étranger), la charge pouvant être un usufruit viager ou un droit d'usage et d'habitation (DUH) viager.

Pour déshériter le conjoint du DUH viager, il faut un testament notarié, le simple testament olographe ne suffit pas.

"Demander sa part" est une expression impropre. Leur part d'héritage, ils la reçoivent du seul fait du décès. Une part d'héritage, ce sont des droits dans des biens. Ils héritent de ces droits, sans besoin de les demander.

La question qui se pose est celle du partage, de la sortie de l'indivision avec le conjoint, le partenaire ou le concubin, propriétaire de sa part.

Et il est toujours possible, même avec un usufruit viager ou un DUH viager, de demander la sortie de l'indivision. Cette sortie de l'indivision sera sans effet sur l'usufruit viager ou le DUH viager. Même si le bien est vendu aux enchères dans le cadre d'un partage judiciaire, l'acquéreur aux enchères devra supporter la présence du titulaire d'usufruit ou du DUH. Cela s'en ressentira sur le montant retiré des enchères, et donc de la quantité d'argent reçue par les héritiers.

Par isernon

bonjour,

lorsqu'un bien est démembré avec l'usufruit à une personne et la nue-propriété à une autre personne, si l'usufruit est à titre viager, l'usufruitier conserve son droit d'usage et les fruits du bien judsqu'à son décès, le nu-propriétaire ne devient plein propriétaire qu'au décès de l'usufruitier (sauf cas particulier).

il n'y a pas de lien juridique entre concubins, ils sont considérés comme des tiers l'un par rapport à l'autre, donc taxés comme tels (60 %).

salutations

Par Alie76

Je vous remercie tous de vos explications
Tout est très clair

Bonne fin de journée