



## Donner la nu propriété de la maison de famille à mon épouse

-----  
Par Janou

Bonjour,

J'ai racheté la maison de famille et dans ce cadre là mon épouse ne possède que l'usufruit. En cas de mon décès j'aimerais qu'elle puisse la vendre librement. Que dois je faire ? Comptant sur votre réponse et vous en remerciant par avance

-----  
Par Isadore

Bonjour,

J'ai racheté la maison de famille et dans ce cadre là mon épouse ne possède que l'usufruit. Elle possède actuellement l'usufruit, ou vous voulez dire qu'elle n'aura que l'usufruit après votre décès ?

En cas de mon décès j'aimerais qu'elle puisse la vendre librement.

Vous pouvez lui léguer la maison (ou votre part de la maison) par testament, ou la faire entrer dans la communauté avec une clause d'attribution au survivant, ou encore prévoir une donation entre époux "sur-mesure".

Le testament ne produira ses effets qu'après votre décès et sera facile à modifier.

Si vous avez des enfants, votre épouse pourrait avoir à les indemniser si le legs empiète sur leur réserve. Concrètement cela veut dire qu'il est parfaitement possible d'attribuer la pleine propriété du bien à votre épouse, mais avec le risque qu'elle doive trouver des liquidités pour indemniser vos autres héritiers, quitte à vendre le bien ou souscrire un emprunt.

Mais ça resterait une solution viable au sens où elle n'aurait pas besoin de l'accord de vos enfants pour vendre.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Un usufruitier ne peut pas vendre le bien dont il est usufruitier. Seul le propriétaire, fut-il nu, peut vendre le bien. La vente se fait grevée ou non d'usufruit, selon que l'usufruitier donne ou pas son accord pour que la vente se fasse en pleine propriété.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous n'avez pas d'enfants, votre épouse hérite de tous vos biens sans aucune formalité.

Si vous avez des enfants, il faut tenir compte de leur réserve héréditaire, mais ils peuvent recevoir leur part sans la maison si le patrimoine le permet.