



## Donation entre époux

-----  
Par Hipparque

Bonjour

Ma femme et moi possédons une maison achetée en commun

je suis de plus propriétaire d'une résidence secondaire héritée de mes parents et actuellement exploitée en meublé de tourisme LMP

nous avons fait lors de notre mariage une donation entre époux

Est ce à dire que mon épouse aura l'usufruit des 2 maisons à mon décès

(je précise que je suis beaucoup plus âgé qu'elle et que statistiquement, je partirais le premier)

Je précise également que j'ai 3 enfants dont 1 d'un premier lit

Merci

-----  
Par isernon

bonjour,

effectivement si vous décédez avant votre épouse, votre veuve pourra opter selon ce que prévoit la donation au dernier vivant.

voir ce lien :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2767]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2767[/url]

salutations

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

En fait, votre patrimoine est constitué de votre moitié de communauté et vos biens propres.

C'est ce patrimoine qui sera objet de la succession, et auquel on appliquera les dispositions prévues par la loi et/ou celles prévues par la donation entre époux.

Vous avez le droit d'exclure par testament l'exercice de la donation entre époux sur certains biens, si vous souhaitez que tel bien ne soit transmis qu'à vos descendants.

-----  
Par LaChaumerande

Bonjour

Au 1er décès le conjoint survivant aura, selon la formule consacrée, l'usufruit sur l'universalité des biens, cad qu'il aura au minimum l'usufruit (l'usage ou le droit d'en tirer profit, en louant par exemple)

Dans l'hypothèse où vous décédez le 1er et que vous soyez mariés sous le régime, le plus répandu de la communauté réduite aux acquêts :

- votre épouse conservera 50% de votre maison achetée en commun et au moins l'usufruit de l'autre moitié. De toute façon elle aura le droit d'y habiter sans que nul ne puisse s'y opposer.
- elle aura, au moins l'usufruit (les loyers en l'occurrence) de votre maison exploitée en meublé de tourisme LMP.

Si elle opte pour le 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit, c'est un peu la même chose, mais en cas de vente elle obtiendra plus du produit de la vente.

Remarque 1 : le conjoint survivant bénéficie du quasi-usufruit (je laisse les pros vous expliquer)

Remarque 2 : les héritiers payent moins de droits de succession si le conjoint survivant opte pour le 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit. Si toutefois ils en sont redevables, bien sûr.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

En complément, quand il y a des enfants d'un premier lit, le conjoint survivant n'a pas d'option.

Article 757

Modifié par Loi n°2001-1135 du 3 décembre 2001 - art. 1 () JORF 4 décembre 2001 en vigueur le 1er juillet 2002

Si l'époux prédécédé laisse des enfants ou descendants, le conjoint survivant recueille, à son choix, l'usufruit de la totalité des biens existants ou la propriété du quart des biens lorsque tous les enfants sont issus des deux époux et la propriété du quart en présence d'un ou plusieurs enfants qui ne sont pas issus des deux époux.

-----  
Par Hipparque

Merci pour vos réponses