



Protéger son conjoint

Par Franckgt

Bonjour,

Je vous expose brièvement ma situation:

Marié en 1993 j'ai un fils né en 1994.

Divorcé en 2017 je me suis remarié sans contrat de mariage en 2023. Ma femme a un enfant né en 2004 d'une précédente union.

Je suis seul propriétaire de notre maison, d'un terrain de loisir et d'un autre terrain boisé.

Je souhaiterais pour protéger mon épouse que notre maison dans laquelle elle s'investit financièrement nous appartienne conjointement avec usufruit au dernier vivant.

Quelle solution envisager? Dois-je passer par un notaire?

Merci pour votre aide

Cordialement
FRANCK

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il est toujours conseillé de consulter un notaire, ses conseils sont gratuits.

Si l'objectif est de léguer l'usufruit au conjoint survivant, la solution de la donation au dernier vivant est envisageable, ou encore un contrat en communauté universelle.

Les enfants devront attendre le 2eme décès pour profiter de leurs héritage.

Par Isadore

Bonjour,

Par défaut votre épouse aura un quart de vos biens en pleine propriété, avec un droit d'usage et d'habitation viager du domicile conjugal.

Vous pouvez modifier cela en faisant une donation entre époux ou un testament.

Ce qui va être déterminant est de savoir si vous voulez que votre épouse ait juste la jouissance du bien ou en devienne propriétaire. Dans ce second cas, c'est son enfant qui hériterait de sa part après son décès. Rendre votre épouse propriétaire impliquerait donc à terme une indivision entre vos deux enfants. Ce n'est pas forcément souhaitable, même si l'entente est bonne.

Par Rambotte

Bonjour.

Vous dites vouloir la protéger, mais vous ne précisez pas de quelle chose (quel risque) vous voulez la protéger.

Il faudrait expliciter les choses que vous ne voudriez pas qu'elles puissent lui arriver. Ou expliciter des choses que vous voudriez qu'elle puisse faire.

"protéger" tout court, c'est trop vague et ne veut donc pas dire grand chose.

Par Rambotte

En messagerie privée, vous avez écrit :

Plus précisément je souhaite que nous soyons propriétaires à parts égales de la maison et qu'au premier décès le conjoint survivant ait la jouissance du bien jusqu'à son décès.

Ceci est l'expression d'un souhait, mais ne répond pas à mes questions :

- de quelle chose (quel risque) vous voulez la protéger ?
- quelles sont les choses que vous voudriez qu'elle puisse faire, ou ne pas faire ?
- quelles sont les choses que vous ne voudriez pas qu'elles puisse lui arriver ?
- quelles sont les choses que vous voudriez que vos enfants puissent faire, ou ne pas faire ?
- quelles sont les choses que vous ne voudriez pas qu'elles puisse leur arriver ?

En fait, vous avez défini une solution à des questions non posées.

Par exemple, si vous voulez que votre conjointe survivante puisse jouir du bien jusqu'à son décès, mais aussi que vos enfants puissent à coup sûr récupérer la pleine propriété du bien après ce décès si c'est leur volonté, alors il ne faut surtout pas qu'elle soit propriétaire d'une moitié du bien, parce que cela lui permettra de forcer la vente du bien au lieu d'en jouir jusqu'à son décès. Il faut seulement lui léguer l'usufruit.

Par Isadore

J'ai reçu le même message, il serait bien de répondre sur le sujet et pas en message privé.

Pour qu'elle soit propriétaire du bien à part égale avec vous, vous pouvez soit lui faire une donation, soit faire entrer le bien dans la communauté par contrat de mariage, soit lui vendre une part du bien.

Pour qu'elle ait la jouissance de votre part après le décès, vous pourrez faire un testament ou une donation entre époux.

Mais comme dit précédemment, si elle devient propriétaire, sa part reviendrait à son enfant après son décès. Ce que vous donneriez ou vendriez à votre épouse, votre enfant ne l'aurait pas. En tant que propriétaire de sa part, votre épouse pourrait aussi la vendre, la donner, la léguer... à qui elle voudra.