



Renseignements concernant la donation au conjoint survivant

Par hicabdera

Bonjour.

Mon épouse et moi somme mariés sous le régime de la communauté de biens. Nous avons 3 enfants et aucun hors mariage. Nous avons fait établir devant notaire une donation au dernier vivant il y a deux ans suite au diagnostic d'un cancer me concernant. Je pense avoir bien compris les options offertes au conjoint survivant mais ma question est celle-ci;

Après mon décès ma femme ne pourra vivre dans notre maison que quelques années car celle-ci sera trop grande et elle ne pourra faire face aux travaux d'entretien. Elle devra donc vendre la maison pour s'acheter un appartement plus petit. quand elle se séparera de la maison, sera-t-elle la seule à disposer du produit de la vente pour pouvoir en disposer à sa guise ou devra-t-elle partager avec nos enfants ?

Merci de bien vouloir me renseigner à ce sujet.

Par Isadore

Bonjour,

Elle devra donc vendre la maison pour s'acheter un appartement plus petit. quand elle se séparera de la maison, sera-t-elle la seule à disposer du produit de la vente pour pouvoir en disposer à sa guise ou devra-t-elle partager avec nos enfants ?

Si c'est une donation entre époux "classique", vos enfants seront propriétaires d'au moins 1/4 de la maison chacun, en nue-propriété. Ils auront le droit de réclamer la part du prix de vente de leur part.

Et votre épouse devra avoir leur accord pour vendre.

Mais vos enfants et votre épouse pourront s'entendre pour lui laisser l'usage du prix de vente, chaque enfant décidant individuellement pour sa part.

Par Rambotte

Bonjour.

Si la maison est commune, la donation entre époux s'appliquera à votre moitié de maison, et chaque enfant aura au minimum 1/4, en nue-propriété, de cette moitié de maison, soit 1/8.

Par cgravedoctor

Quand ma mère a vendu la grande maison familiale 10 ans après le décès de mon père, les frères et sœurs avons signé un document chez le notaire pour autoriser ma mère à consacrer la totalité du produit de la vente à l'achat de son nouvel appartement. Ce document a transmis la nue-propriété que nous avons hérité de notre père de l'ancienne maison au nouvel appartement. Si un seul d'entre nous s'y était opposé, ma mère n'aurait pas pu déménager. A ma connaissance, il n'y a pas de solution miracle pour sécuriser le libre choix de votre mère sans l'aval de tous les indivisaires.

Par Jef59

Bonjour,

Je ne suis pas juriste, mais il me semble que en tant qu'usufruitier il est possible de louer la maison et récupérer la totalité du loyer.

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est en effet le droit de l'usufruitier de percevoir les loyers.