



Donation entre époux, famille recomposée et propriété

Par Zaia

Bonsoir,

Je suis allée voir un notaire avec mon mari pour tenter de comprendre les principes de la donation entre époux. La situation est la suivante: il a deux enfants d'un premier mariage, et moi aucun.

Nous sommes en séparation de biens, et nous sommes sur le point d'acheter une maison.

Si j'ai bien compris, si nous faisons une donation entre époux, le survivant aura le choix entre 3 possibilités: 1. totalité de l'usufruit des biens du défunt ? 2. 1/3 en pleine propriété de tous les biens ? 3. 1/4 en pleine propriété le reste en usufruit.

Ça se gâte quand j'essaie de comprendre à quoi ça mène.

S'il meurt avant moi:

- y a-t-il un cas où je puisse vendre sans l'accord de ses enfants et leur donner leur part? Quelle part dois-je leur donner à ce moment?
- dans quel cas puis-je rester en toute sécurité dans le logement si je ne souhaite pas vendre, sans qu'ils me forcent à vendre?
- si je choisis la totalité de l'usufruit, si je souhaite vendre, je dois demander l'accord de mes beaux-enfants si j'ai bien compris, et si c'est le cas, touchera-t-elle quelque chose sur la part de mon mari, ou mon usufruit cesse-t-il simplement à la vente? L'usufruit porte aussi sur les biens mobiliers et les comptes en banque: si le bien immobilier est vendu, l'usufruit continue-t-il sur le montant de la vente?
- pouvons-nous diminuer la violence de ces effets en modulant les parts de propriété de l'un et de l'autre à mon profit et en faisant un testament au profit des enfants de mon mari ou en les adoptant, afin qu'ils héritent du maximum à ma mort plutôt que d'avoir à gérer des problèmes juridiques dans mes vieux jours?

Si je meurs avant lui:

- mes parents sont âgés et ne sont pas dans le besoin, et m'ont dit vouloir refuser l'héritage. Est-ce possible? Peuvent-ils le refuser en partie? S'ils n'ont plus toute leur raison au moment de mon décès, peuvent-ils déposer cette volonté par écrit auparavant?

En quoi consiste une SCI? N'aurions-nous pas intérêt à opter plutôt pour ce système? Comment se passe l'héritage dans ce cas?

D'avance, merci de m'avoir lue,
Bonne soirée à tous