



Donation entre époux : vente après décès

Par **Moujick**, le **30/12/2020 à 15:24**

Bonjour,rnrnLa donation entre époux permet-elle au conjoint survivant de vendre ses biens sans l'autorisation des enfants ?rnrnD'avance merci pour votre réponse.

Par **Visiteur**, le **30/12/2020 à 16:49**

BonjourrnrnLe conjoint survivant ne pourra vendre que les biens qui seront son unique propriété.rnrnCelle-ci sera composée, outre ses biens personnels, de la moitié de la communauté (qui peut comprendre un ou des biens dans leur totalité)... + au maximum de la plus forte quotité disponible entre époux, soit 50% si un enfant, 33% si 2 enfants et 25% au delà.rnrnTout ce qui va une nue-propriété aux enfants et dont il n'est qu'usufruitier, ne peut être vendu qu'avec l'accord de tous.

Par **Moujick**, le **04/01/2021 à 19:51**

Rebonjour et merci pour votre réponse.rnrnMon époux et moi avons achetés deux appartements : communauté des biens. Je suppose que si nous en mettons un à son nom, l'autre au mien, cela doit se faire devant notaire avec frais ? Cela a-t-il un nom spécifique ? (Les deux appartements se valent).

Par **goofyto8**, le **04/01/2021 à 20:43**

bonsoirrrn[quote]rnJe suppose que si nous en mettons un à son nom, l'autre au mien, cela doit se faire devant notaire avec fraisrrn[/quote]rnNon ce n'est pas possible. Les appartements seront toujours au nom des deux.rnrnDonc en cas de décès que ce soit de l'un ou l'autre, les enfants seront automatiquement nu-propriétaires des deux appartements.

Par **Visiteur**, le **04/01/2021 à 21:26**

Vous êtes en communauté., Cela ne servirait à rien car un testament doit suffire..rnJe crois que vous n'en avez pas assez dit...pour permettre de comprendre et cerner votre problématique.rnLes enfants sont-ils des deux époux?rnQuel projet avez vous ?

Par **goofyto8**, le **05/01/2021 à 09:49**

bonjour,rnrn[quote]rnJe crois que vous n'en avez pas assez dit...pour permettre de comprendre et cerner votre problématique.rnrn[/quote]rnSi c'est très clair, au contraire. Moujick souhaiterait mettre un appartement au nom de l' époux et l'autre au nom de l'épouse, de telle sorte que suite au décès de l'un , **les enfants n'aient aucun droit**, sur un des appartements qui serait, ainsi, au nom du survivant du couple. Le survivant pourrait donc vendre, comme bon lui semble, cet appartement (qui ne serait pas propriété du décédé) sans avoir besoin de l'accord des enfants.rnrnDans le cas d'un couple marié sous le régime de la communauté, ceci n'est pas faisable.

Par **amajuris**, le **05/01/2021 à 10:29**

bonjour,rnrnsous le regime légal de la communauté, les biens acquis pendant le mariage sont des biens communs.rnrnen matière de biens immobiliers, mettre au nom d'une personne, se fait par un acte notarié de vente ou de donations, car il y a mutation immobilière.rnrnà part envisager un changment de régime matrimonial pour celui de la séparations de biens, je ne vois pas de solutions.rnrnvoyez un notaire qui aura peut-être une idée, mais ce ne sera pas gratuit.rnrnsalutations

Par **Visiteur**, le **05/01/2021 à 13:10**

Moujick,rnrnEn l'absence de plus d'informations et si je suppose que vous êtes mariés sous le régime de la communauté...rnrnLa donation au dernier vivant peut suffire si le patrimoine est assez important, car le conjoint survivant possède déjà 50% du bien en question et il peut être convenu que la part dont il hérite en pleine propriété concerne prioritairement le dit bien, pour compléter et le rendre propriétaire à 100%. Cela peut être fait par testament et il conviendra de vérifier que leur valeur n'excède pas la quotité disponible entre époux.rnrnMais personnellement, j'estime qu'il y a d'autres pistes à explorer;rnrnBien sûr, la communauté universelle avec attribution intégrale est possible, mais on peut procéder à ce que j'appelle une "mini communauté universelle" via l'utilisation de la **clause de préciput**. (article 1515 du

code civil).
Bien que peu utilisée (et c'est dommage), cette convention permet un partage inégal de la communauté OU au survivant de se voir attribuer tel ou tel bien et ne concerne que un ou des biens communs.
Lorsqu'elle n'a pas été prévue au départ du mariage, elle doit être rédigée devant notaire sous la forme d'un avenant au contrat de mariage.
<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000038584427/2019-05-24>
Je vous conseille donc de prendre RDV avec un bon notaire.

Par **Moujick**, le **05/01/2021** à **21:07**

Merci pour toutes vos suggestions et merci également à Goofytoo8 car il a bien résumé mes préoccupations.
Nous habitons une jolie maison qu'il faut entretenir et je me pose la question de savoir si le "survivant" du couple aura les moyens d'y rester. Nous avons trois enfants et il se peut que nous ayons des soucis avec l'un d'entre eux. Or ces décisions sont à prendre dans le plus grand désarroi. Je préfère essayer d'envisager toutes les possibilités. Un deuil (sa moitié) suivi d'un déracinement ... ce n'est pas formidable !
Merci pour tout. Oui nous allons prendre RV avec notre notaire.
Si vous n'existiez pas ... vous connaissez la suite.
Sincèrement.

Par **Visiteur**, le **05/01/2021** à **21:10**

Si nous avons pu être utiles, c'est bien.
Bonne chance