



Succession et remariage qui hérite de ma maison

Par **Erik**, le **30/04/2010** à **11:12**

Bonjour,
J'ai deux enfants issue d'un premier mariage
Suite au décès de mes parents
leurs maisons à été mise temporairement en indivision puis deux ans après j'ai racheté les parts de mes soeurs.
Aujourd'hui je me remarie et je voudrais savoir qui héritera de ma maison?
Quels seront les droits et les obligations de ma nouvelle femme sur la maison?
Merci d'avance pour vos réponse.

Par **isa26**, le **30/04/2010** à **13:33**

Aujourd'hui je me remarie et je voudrais savoir qui héritera de ma maison?
Sous quel régime êtes vous marié ? avez vous fait un contrat de mariage ?
En l'absence de contrat :
Si communauté réduites aux acquêts
Chaque époux conserve la propriété des biens qu'il possédait avant le mariage. Ce sont les « biens propres ». Chacun demeure également seul propriétaire des biens qu'il reçoit personnellement par héritage ou donation.
Tous les biens achetés pendant le mariage par l'un ou l'autre époux sont supposés appartenir aux deux. Ce sont les « biens communs ».
Quels seront les droits et les obligations de ma nouvelle femme sur la maison?
aucun droit si pas de contrat ou de clause spécifique et aucune obligation.
Vos enfants sont héritiers.
Pour lui autoriser par exemple le droit d'usage et d'habitation si vous veniez à décéder vous devez faire un testament ou une clause de préciput spécifiant que vous lui laissez l'usufruit de la maison et des meubles par exemple mais tout cela dépend aussi des relations qu'elle a avec vos enfants une indivision est jamais bienvenue.

Par Erik, le 30/04/2010 à 14:00

Merci pour votre réponse
Ce que je veux évidemment c'est préserver le futur de mes enfants et ne pas mettre ma future épouse dans des problèmes.
Donc si j'ai bien compris la maison après mon décès le plus tard possible c'est mieux revient automatiquement à mes enfants et si je veux que ma futur femme puisse toujours y habiter je fais un testament lui donnant certain droit.
Esque je peux dire qu'elle pourra vivre dans la maison évidemment sans payer de loyer mais parcontre elle devra entretenir le bien et regler directement les charges, taxe d'habitation et impot foncier?

Par isa26, le 30/04/2010 à 16:03

Donc si j'ai bien compris la maison après mon décès le plus tard possible c'est mieux revient automatiquement à mes enfants : oui si vous vous mariez sous le regime de la communauté réduite aux acquêts; Chaque époux conserve la propriété des biens qu'il possédait avant le mariage.
Esque je peux dire qu'elle pourra vivre dans la maison évidemment sans payer de loyer mais parcontre elle devra entretenir le bien et regler directement les charges, taxe d'habitation et impot foncier? On peut tout dire dans la limite des droits des héritiers. Faire un testament pour la maintenir dans la maison en lui accordant l'usufruit sur la totalité, ne pas oublier les meubles dans cette formule elle ne doit pas acquitter de loyer; en revanche voir si vous l'autorisez à louer ? pour les charges elle s'acquitte des charges comme un locataire car le propriétaire ce sont les héritiers (nu propriétaire qui posséderont désormais les murs) mais des dispositions différentes peuvent être dites et écrites.
Il faut voir un notaire qui saura vous conseiller. Le testament il est préférable de le faire enregistrer sur le fichier des notaires.

Par Erik, le 30/04/2010 à 16:08

Merci pour vos information et conseil