



Donation & régime de la communauté

Par **Flavie Bailles**, le **29/06/2023** à **14:20**

Bonjour,

Je souhaitais avoir des informations quant à une situation particulière :

Nous sommes mariés avec mon conjoint sous le régime de la communauté depuis 1an.

Nous vivons actuellement dans une maison qui appartient à sa mère, qui souhaite réaliser une donation à son fils (en gardant l'usufruit).

Je souhaiterais confirmer que le bien appartiendra uniquement à mon conjoint suite à cette donation (nu-propriété) ?

De plus, ma belle mère va également faire une donation à sa fille sur une seconde habitation sur le même principe. Cette habitation est moins grande mais dispose d'un terrain plus grand et d'une piscine.

Dans le cas où les enfants ont choisi chacun leur maison (en pleine conscience des différences), celui qui récupère la maison la plus couteuse, devra-t-il obligatoirement reverser une indemnité à son frère/soeur lors de la succession ?

Je vous remercie pour votre attention et vos réponses.

Par **Visiteur**, le **29/06/2023** à **14:29**

BONJOUR

Première chose, si seule la nue-propriété est donnée, QUID de l'usufruit si la mère n'en profite pas ?

Ensuite, soit il y a donation partage inégalitaire avec une différence à réévaluer lors de la succession (à acter), soit donation partage réndue égalitaire par le versement d'une soulte entre frère et soeur pour compenser.

Par **youris**, le **29/06/2023** à **15:25**

bonjour,

les parents peuvent toujours avantager un ou plusieurs de leurs enfants en donnant ou léguant à ceux-ci leurs quotités disponibles.

en présence de 2 enfants, un enfant reçoit sa réserve héréditaire d'un tiers et l'autre enfant peut recevoir sa réserve héréditaire d'un tiers plus la quotité disponible d'un tiers également.

l'égalité entre enfants n'est donc pas une obligation tant que la réserve héréditaire est respectée.

salutations

Par **Flavie Bailles**, le **29/06/2023** à **15:43**

Sa mère souhaite garder l'usufruit car la maison dans laquelle nous vivons est coupée en deux parties. Elle utilise la seconde partie pour ses intérêts personnels (mais souhaite faire la donation à son fils sur l'intégralité du bien).

En contre parti de notre présence dans la maison, nous la rénovons entièrement à nos frais (coût des travaux de plus de 100 000€)

Par **Marck.ESP**, le **29/06/2023** à **15:55**

Bonjour

Le notaire vous expliquera comment cet abandon partiel d'usufruit, contre travaux, peut être acté.

Par **Flavie Bailles**, le **29/06/2023** à **16:28**

Concernant l'appartenance du bien à mon conjoint, je me posais la question surtout vis à vis de moi (mariage sous le régime de la communauté)

vu que cette maison est un bien familial mais que j'investie mes fonds propre pour réaliser des travaux

Par **youris**, le **29/06/2023** à **17:14**

bonjour,

si par fonds propres, vous entendez vos revenus depuis votre mariage, ce sont des fonds communs, c'est donc la communauté qui finance des travaux dans un bien propre de votre mari.

si ce sont des fonds d'avant votre mariage, ce sont des fonds qui vous sont propres, je vous conseille de bien noter les dépenses et les factures que vous investissez dans le bien propre de votre mari.

salutations

Par **Marck.ESP**, le **29/06/2023** à **17:37**

Avant mariage ou reçu de votre famille par voie de donation ou succession.