



Maison aquise seule avant mariage

Par **Michelef**, le **22/02/2017** à **18:00**

Bonjour,

J'étais divorcée avec trois enfants majeurs. Depuis je me suis remariée. Je suis seule propriétaire de la maison que nous habitons. La maison est-elle ce qu'on appelle un bien propre ? Mon mari a cinq enfants, possède 30 000 euros dont je souhaite qu'il garde tout l'usage pour lui et ses enfants. Si je décède avant lui, aura-t-il droit à un quart de cette maison en pleine propriété ? Et ensuite ses enfants ?

Merci pour votre réponse

Par **youris**, le **22/02/2017** à **18:31**

bonjour,

dans votre cas, votre époux survivant recevra le quart en pleine propriété de votre succession. par contre, comme cette maison est votre résidence principale, elle lui sera attribué gratuitement, avec le mobilier, pendant une période d'un an. Cette occupation gratuite n'est pas soumise aux droits de succession.

votre époux survivant pourra demande un droit d'usage et d'habitation à titre viager sur ce logement et sur les meubles puisque votre maison dépendra de votre succession.

vous pouvez priver votre conjoint survivant de ce droit viager par un testament authentique (article 764 du code civil).

salutations

Par **Michelef**, le **22/02/2017** à **18:47**

Merci. Et si je souhaite que mon mari puisse rester dans la maison après mon décès et au delà d'un an comment dois-je m'organiser ? Peut-il rester en versant à mes enfants un loyer déterminé à l'avance ? Faut-il un testament ?

Par **youris**, le **22/02/2017** à **20:14**

bonjour,

ce lien devrait vous intéresser:

<http://www.legavox.fr/blog/maitre-haddad-sabine/droit-usage-habitation-conjoint-survivant-13309.htm#.WK3RRvnhC00>

salutations

Par **Visiteur**, le **22/02/2017 à 20:24**

bonsoir,

notre ami houris a oublié qu'en cas de remariage, le conjoint survivant a 25% en PP, mais pas la possibilité d'opter pour l'usufruit. Il retrouve ce droit si vous établissez une donation à cause de mort ou au dernier vivant.

Par **youris**, le **22/02/2017 à 20:36**

il faut bien lire,j'ai écrit ce jour à 18h31:

" dans votre cas, votre époux survivant recevra **le quart en pleine propriété** de votre succession. "

Par **Michelef**, le **23/02/2017 à 23:24**

Merci beaucoup pour vos réponses