



## Usufruit de la résidence principale

Par **VB81170**, le **02/03/2015** à **10:55**

Bonjour,

Voici ma question, en couple depuis 16 ans, nous nous sommes mariés à l'étranger, mais pas validé en France. Nous avons 2 enfants ensemble.

Mon mari a acheté une maison, il y a de cela 6 ans.

Aujourd'hui, je voudrais mettre en place un acte ou contrat pour que mes enfants, ne puissent pas me mettre à la porte en cas de décès de mon mari.

Pourriez-vous me dire qu'elle serait la meilleure des dispositions.

Par **domat**, le **02/03/2015** à **11:24**

bjr,

il faudrait savoir quelles sont vos nationalités.

un mariage célébré à l'étranger est reconnu en France sauf si vous êtes français et que le mariage ne figure pas sur les registres d'état civil français.

si vous ne figurez pas sur l'acte d'achat du bien immobilier (que je suppose en France), vous n'êtes pas propriétaire du bien.

la solution serait que vous fassiez la transcription de votre mariage en France et puis que vous fassiez la mutation immobilière pour que le bien rentre dans la communauté.

cdt

Par **VB81170**, le **02/03/2015** à **11:35**

alors nous sommes tous les 2 de nationalités françaises. Et mariés aux USA.  
Et effectivement, je ne figure pas sur l'acte d'achat.

Par **nelchichi**, le **02/03/2015** à **13:09**

La réponse de Domat n'est pas complète. La première question à se poser : où avez-vous

habité après votre mariage ? On peut très bien se marier pour le fun à Las Vegas mais cela reste un mariage... Vous auriez dû faire transcrire votre mariage afin qu'il puisse être OPPOSABLE aux tiers. En fait, ça veut quand même dire que vous êtes mariés (pour les relations entre vous et votre mari) mais si vous devez faire un emprunt ou quoique ce soit, le tiers ne pourrait pas être jugé responsable de la méconnaissance de votre mariage si vous ne lui en n'avez pas parlé... Concrètement, si vous êtes venus en France et que vous y habitez depuis plus de 10 ans, vous êtes soumis à la loi française et donc la communauté de biens réduite aux acquêts (dernières jurisprudences de la cour de cassation). En pareille hypothèse, même si le bien n'a été acquis que par monsieur, comme il a payé avec des fonds communs (sauf clause contraire dans l'acte) le bien sera COMMUN au moment de la dissolution du régime matrimonial (décès ou divorce). On peut parfaitement acquérir un bien seul mais s'il est payé avec des salaires ou de l'épargne (hors donation ou succession), ce sera un bien appartenant au couple...

Question succession : tout dépend si vous avez des enfants non communs. Si vous avez des enfants non communs, il faut impérativement faire établir une donation au dernier vivant (on pourrait faire un testament mais en fait, il peut être révoqué à tout moment sans avertir l'autre conjoint, donc plus risqué) permettant de choisir entre les 3 options possibles (notamment l'usufruit).

Si j'ai un bon conseil : faites transcrire le mariage, vous serez protégée au mieux par votre régime matrimonial !!!

Par **VB81170**, le **02/03/2015** à **13:18**

Alors comme vous l'avez indiqué, nous nous sommes mariés à Vegas, pour le fun. Maintenant, nous avons toujours habité en France et y habitons toujours. Pour ce qui est des enfants, ceux sont les seuls et ils sont issus de notre union.

Je vous remercie beaucoup pour vos réponses.