



propriété des biens suite au décès du conjoint

Par **Emeline88**, le 19/06/2012 à 15:46

Bonjour,

Mon mari et moi sommes mariés depuis 1982 sous le régime de la communauté des biens.

Nous avons construit une maison sur un terrain qui appartenait à mon père (agriculteur), mon père m'a fait don de ce terrain en 1985.

Nous avons deux enfants et aimerions savoir s'il est nécessaire d'aller chez le notaire pour prévoir qu'à la mort de l'un de nous deux, l'autre, "le dernier vivant" puisse disposer de tous les biens, livrets d'épargne... sans que les enfants puissent intervenir; ou bien si la loi prévoit automatiquement que le dernier vivant dispose de tous les biens.

ex: pourrais-je vendre la maison sans l'accord de mes enfants si mon époux décédait en premier?

ex: le terrain où se trouve notre maison sera-t-il la propriété exclusive de mon époux si je décédais la première?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **youris**, le 19/06/2012 à 19:02

bjr,

si vous avez construit sur un terrain vous appartenant en propre suite à une donation, la maison vous appartient à vous seule et non à votre mari.

donc au décès de votre mari, étant seule propriétaire, vous pouvez vendre votre bien sans demander l'accord de vos enfants.

dans un premier temps vous pouvez faire une donation au dernier vivant de l'usufruit de vos biens.

dans une telle situation les enfants n'auront que la nue-propriété et le conjoint survivant l'usufruit.

autre solution modifier votre régime matrimonial pour prendre celui de la communauté universelle en apportant votre maison à la communauté.

dans un tel régime, les enfants doivent attendre le décès du second conjoint pour hériter.

cdt