



succession et reprise en nature

Par **novicesuccession**, le **03/10/2024** à **21:30**

Bonjour,

Mon père est décédé il y a six mois, et a laissé une maison principale (valeur 300 000 e). Il l'avait payée quasi intégralement avant de se marier en 2001, et l'a habitée avec son épouse durant 25 ans. La maison est donc un bien propre.

Aujourd'hui, ma belle-mère réclame "une récompense due par la succession à la communauté" de 16 000 e au motif que : "à raison du financement par la communauté du solde d'emprunt grevant le bien immobilier, faisant l'objet d'une reprise en nature, ... "

N'est ce pas contestable ? Il n'y aurait pas eu cette maison, la communauté aurait payé un loyer durant 25 ans. Et, surtout, elle est aujourd'hui usufruitière de ce bien immobilier et continue de l'habiter... Merci pour votre éclairage.

Par **Isadore**, le **03/10/2024** à **22:45**

Bonjour,

La demande est fondée si la communauté a financé un bien propre de votre père.

[quote]

Il n'y aurait pas eu cette maison, la communauté aurait payé un loyer durant 25 ans.

[/quote]

Et il n'y aurait pas de maison dont la veuve et les enfants auraient hérité.

La loi prévoit que la communauté a droit à une récompense à chaque fois qu'elle paie des dettes propres :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006439725

Le bénéfice éventuel qu'en retire l'autre époux n'entre pas en ligne de compte.

Par **novicesuccession**, le **03/10/2024** à **23:12**

Merci, c'est très clair.

Donc, si je comprends bien, le fait qu'elle soit usufruitière ensuite, n'entre pas en ligne de compte.

En revanche, je me pose une dernière question : si mon père a contracté l'emprunt quelques années avant le mariage, la récompense due à la communauté sera-t-elle du solde de l'emprunt (16 000 euros) amputée des mensualités déjà versées avant qu'il signe l'acte de mariage ?

Un grand merci pour votre retour.

Par **Rambotte**, le **04/10/2024 à 10:39**

Bonjour.

La récompense se calcule au profit subsistant. On cherche à évaluer quel est l'enrichissement actuel de votre père grâce aux dépenses faites par la communauté.

L'enrichissement est la valeur actuelle de la fraction du bien qui a été acquise grâce aux dépenses de la communauté.

On regarde donc quel est le capital restant dû au jour du mariage. On regarde à quelle proportion cela correspond par rapport au prix d'acquisition du bien. La récompense est égale à la valeur actuelle de cette proportion du bien.

Exemple.

Votre père a acquis un bien qui valait 200000, grâce à un apport personnel de 60000, et un emprunt de 140000. Au mariage, il reste 20000 de capital à rembourser, ce qui correspond à 10% du prix d'acquisition : les dépenses à compter du mariage permettent d'acquérir les 10 derniers % du bien. La récompense est égale à 10% de la valeur actuelle du bien.

Sauf erreur de ma part.

Si le bien s'est réévalué, tant mieux pour vous, qu'elle demande simplement le calcul du capital restant dû, sans réévaluer le profit subsistant.

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006440132