



## Protection du conjoint en cas de décès du conjoint

Par **bouli**, le **01/10/2014** à **16:44**

Bonjour,

Nous ne sommes ni mariés ni pacsés, et venons d'acheter une maison en commun, en division moi un quart lui trois quarts, ....

En cas de décès ses enfants deviendront donc majoritaires de la maison et pourront-ils la vendre ? Notre notaire nous conseille le mariage mais est-ce qu'un simple testament pourrait valoir pour qu'on puisse lui comme moi avoir la jouissance de la maison jusqu'au décès.

Merci de votre réponse

Par **janus2fr**, le **01/10/2014** à **16:52**

Bonjour,

Le problème, c'est qu'en l'absence de mariage ou de pacs, les droits de succession sont très élevés (60%).

De plus, on ne peut léguer par testament que la quotité disponible, il faut donc que la valeur de l'usufruit de la maison ne dépasse pas la quotité disponible.

Par **bouli**, le **01/10/2014** à **17:17**

merci janus pour votre réponse, mais on ne désire pas la part des enfants mais seulement pouvoir jouir de la maison en cas de décès de l'un ou de l'autre. Cela peut-il se faire juste par un testament.....c'est à dire que les enfants toucheront leur héritage que si le survivant vend le bien ou si il décède

Par **janus2fr**, le **02/10/2014** à **07:04**

Je vous ai répondu.

Ce que vous voulez faire, c'est léguer l'usufruit de votre part à votre conjoint.

Cet usufruit a une valeur, valeur sur laquelle il devra payer des droits de successions et encore à condition que le legs soit possible, donc que cette valeur ne dépasse pas la quotité disponible de votre patrimoine.