



pas de réemploi exprès remariage

Par **moi71**, le **05/11/2010 à 13:47**

Bonjour,

J'ai divorcé il y a 10 ans et je me suis remarié il y a 1 an. J'ai deux enfants du premier mariage. Ma femme a 3 enfants. Après mon divorce j'ai acheté une maison que je mets en vente aujourd'hui pour acheter une maison plus adaptée pour ma nouvelle famille. Sachant que l'argent que je vais récupérer de la vente de ma maison est considéré comme mon argent propre car j'ai acheté la maison avant mon deuxième mariage.

Pour protéger ma nouvelle femme, je veux que l'argent de la vente de ma maison soit commun. Je sais que si nous ne faisons pas de formalité de remploi, ce fond va tomber dans la communauté, et c'est ce que je souhaite.

Mais je voudrais savoir, supposons que je meurs avant mon épouse, à mon décès, est-ce que mes héritiers ont le droit de contester l'origine de l'argent de l'achat de notre maison? Est-ce qu'ils peuvent dire que même s'il n'y a pas de clause de remploi, mais ils veulent prouver que l'argent vient de la vente de ma maison donc c'est mon bien propre? Est-ce qu'une communauté a le compte à rendre aux héritiers. Je ne veux pas que ma femme soit embêtée par ce genre de choses à mon décès. Ca serait injuste pour elle si elle vit toute sa vie dans notre maison et tout en coup il y a des héritiers qui la revendiquent. Nous avons fait une donation au dernier vivant mais je pense que c'est quand même pas génial si elle a toujours des comptes à rendre à mes héritiers. Comment puis je mieux la protéger?

Merci d'avance pour les réponses

Par **Domil**, le **05/11/2010 à 15:02**

Sans clause de réemploi, la maison sera un bien commun

Avec clause de réemploi, la part de la maison payé par un bien propre, sera propre.

Si la maison est commune, la communauté devra récompense à celui qui a amené des fonds propres pour acheter ce bien commun. ça sera donc une somme d'argent à rajouter à votre part de la communauté, allant dans votre succession.

Mais si vous avez fait une donation au dernier vivant et mieux, un testament lui donnant la quotité spéciale entre époux, votre conjoint aura, sur votre succession

- le tiers en pleine propriété (deux enfants, ça sera le quart si vous en avez un autre avec votre conjointe)

- les 2/3 en usufruit (vos enfants auront chacun un tiers en nue-propriété)

Donc elle gardera la maison, une partie en pleine propriété, une partie en usufruit. Elle gardera aussi toutes les liquidités (idem pour le partage) et en matière d'argent l'usufruit c'est pouvoir tout dépenser, placer à sa guise (la somme d'argent en usufruit devient un passif de sa succession)

Allez voir un notaire pour vous conseiller et faire tous les papiers

Par **moi71**, le **05/11/2010 à 18:29**

bonsoir,

merci de votre réponse, et de sa promptitude !

j'ai oublié de préciser, quand nous avons acheté la maison, avec mon épouse actuelle, nous avons pris un crédit total. ma précédente maison était vendue mais je n'avais pas encore touché le produit de la vente.

Il n'est nullement fait mention de ma précédente maison dans l'acte d'achat de la seconde (pas de réemploi). J'ai fait virer le produit de la vente de la première maison sur notre compte commun et je vais faire un virement de ce même compte pour rembourser une grosse partie de l'achat de notre nouvelle maison. est ce que c'était bien la chose à faire pour protéger mon épouse ?

le notaire chez qui j'ai pris les renseignements m'a dit que normalement il n'y aurait pas de problèmes sur la succession et que cette nouvelle maison rentrera en totalité dans le patrimoine commun au couple (50/50 entre ma femme et moi), sauf si mes enfants décident "d'attaquer" cette succession et donc faire considérer que notre maison actuelle a été achetée grâce à un réemploi...

cette information est-elle juste ?

je vous remercie

Par **Domil**, le **05/11/2010 à 18:32**

C'est exactement ce que je vous ai répondu.

Par **Claralea**, le **05/11/2010 à 20:03**

N'oubliez pas non plus de vous protéger, car si dans 10 ans vous divorcez d'avec votre femme actuelle, vous serez bien content de faire valoir que la maison a été financée par le réemploi

Par **Domil**, le **05/11/2010 à 20:51**

On ne peut pas, en même temps, vouloir s'en prévaloir pour un divorce et ne pas vouloir que les héritiers s'en prévalent lors d'un décès.

Par **Claralea**, le **05/11/2010 à 21:11**

Bonsoir, j'ai bien compris Domil, mais on voit souvent sur le site des gens qui voulaient tout partager quand tout allait bien et qui veulent récupérer leurs billes quand tout va mal, faut aussi y penser

Par **Domil**, le **05/11/2010 à 21:33**

Tout à fait d'accord.

Mais il faut faire un choix : soit on se protège en cas de séparation, soit on protège son conjoint en cas de décès