



Donation entre époux au dernier vivant

Par **georges jaimes**, le **12/12/2024** à **09:22**

Bonjour

Je suis marié sous le régime de la communauté et j'ai 3 enfants d'un même lit dont j'ai divorcé leur mère. Avec ma femme actuelle, nous avons fait une donation entre époux au dernier vivant par un notaire. Quand le clerc de notaire nous a établi cet acte, il nous a donné le choix entre plusieurs options et nous n'avions pas compris grand chose il y a 5 ans de cela. En résumé sur le document il est stipulé que le donateur a fait donation à son conjoint de l'usufruit de tous les biens meubles et immeubles qui composeront sa succession. Mais ce qui tracasse ma femme est que dans l'éventualité où ma femme veut vendre l'appartement en accord avec les enfants, celle ci percevrait sa part mais au prorata de son âge, c'est ce que le clerc de notaire nous a expliqué. Donc sachant que ma femme a 70 ans et que l'appartement est évalué à 600.000€, quelle serait sa part selon l'âge qu'elle aurait le jour de la vente du bien?

Merci pour vos réponses

Par **Rambotte**, le **12/12/2024** à **10:30**

Bonjour.

En général, une donation entre époux permet au conjoint survivant de choisir entre 3 options, prévues par la loi :

- l'usufruit de la succession,
- la quotité disponible ordinaire en pleine propriété (ici un quart de votre succession, avec 3 enfants)
- la quotité mixte un quart en pleine propriété et l'usufruit du reste (trois quarts) (donc ici un cumul des deux premières options)

Confirmez-vous que votre donation entre époux se limite à la première option, sans choix possible parmi les deux autres ?

Auriez-vous mal compris les dires du clerc, en pensant qu'il fallait choisir maintenant et acter définitivement le choix dans la donation, alors que c'est le survivant qui choisit au moment du

décès, la donation offrant le choix ?

Dans ce cas, il est possible de refaire la donation pour permettre les trois choix. Notez d'ailleurs que l'offre de choix n'est pas nécessairement symétrique, un époux pouvant offrir les 3 choix s'il décède en premier, l'autre époux pouvant imposer l'option s'il décède en premier (ou n'offrir le choix qu'entre deux des options, excluant la troisième).

Un usufruitier ne peut pas vouloir vendre le bien (seul le propriétaire, fut-il nu, peut faire acte de disposition). Il ne peut qu'avoir envie que le bien soit vendu, et espérer que le nu-propriétaire veuille bien vendre le bien (donc le solliciter pour la vente), et alors il peut donner son accord pour que cette vente se fasse en pleine propriété, en vendant simultanément son usufruit (et pas le bien).

Mais si l'usufruitier est par ailleurs propriétaire d'une part du bien (bien commun aux époux), alors il se retrouve en indivision sur la nue-propriété, et donc peut provoquer le partage de l'indivision en nue-propriété. Mais il ne peut pas forcer la vente classique, laquelle nécessite l'accord de tous les ayants-droits dans le bien.

Pour la répartition du prix de vente, nous ne savons pas qui est propriétaire du bien : le couple, vous, ou elle ? Il peut y avoir des biens propres en communauté.