



## Droit du conjoint sur un bien suite rachat de part de 50%

Par **Jujusg13**, le **10/03/2015** à **17:54**

Suite au décès de notre mère, mon frère et moi nous venons d'hériter d'une maison. J'envisage de racheter la part de mon frère, qui est bien entendu d'accord, pour en faire ma résidence principale.

Étant marié sous le régime de la communauté, ma femme participera au financement de ce rachat.

Sera-t-elle copropriétaire de ce bien ?

Merci de votre réponse

Par **domat**, le **10/03/2015** à **18:02**

bjr,

pour la part reçue dans le cadre de la succession, c'est un bien propre.

pour la part de votre frère, c'est la communauté qui rachète le bien et qui le finance, ce sera un bien commun.

donc pour cette part c'est la communauté qui sera propriétaire.

en régime communautaire, les gains et salaires sont des biens communs donc si votre femme finance avec ses revenus, c'est la communauté qui finance.

si par exemple, votre épouse participe à l'achat de la part de votre frère avec des fonds propres, reçue par donation ou succession ou acquis avant le mariage, et que cela est mentionné dans l'acte d'achat (clause de rachat), c'est toujours la communauté propriétaire mais la communauté, en cas de divorce devra une récompense à votre épouse.

cdt

Par **Jujusg13**, le **10/03/2015** à **18:28**

Merci de la rapidité de votre réponse

Au cas où je décéderai avant mon épouse, quelle sera la part qui lui reviendra sur mon bien propre. nous avons deux enfants.

Devra-t-elle quitter la maison ou pourra-t-elle y rester avec une donation aux derniers des vivants ?

Cdt

Par **domat**, le **10/03/2015** à **20:10**

bjr,

le conjoint survivant peut demander à bénéficier sa vie durant un droit d'usage et d'habitation sur le bien ayant servi comme résidence principale du couple.

cdt