



VENTE MAISON suite deces d'un des conjoints

Par **CAT66**, le **16/08/2014** à **20:00**

Bonjour

Je suis marié sous le régime de la communauté légale et j'ai 2 enfants. Pas de donation au dernier vivant.

Dans le cas d'un décès d'un des 2 conjoints, est-ce que celui qui reste peut vendre la résidence principale pour aller en maison de retraite?

Merci

Par **domat**, le **16/08/2014** à **20:30**

bjr,

dans votre cas, au décès d'un époux, le conjoint survivant garde la pleine propriété de la moitié des biens communs.

l'autre moitié des biens communs et les biens propres du défunt vont aux enfants, héritiers réservataires et au conjoint survivant qui dispose d'un droit d'option.

Le conjoint survivant a le choix entre :

l'usufruit de la totalité de la succession,

ou la pleine propriété du quart de la succession.

en outre le conjoint survivant peut disposer d'un droit viager sur la résidence principale appartenant aux époux.

voir ce lien:

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F1725.xhtml>

pour vendre la maison qui appartient au conjoint survivant et aux enfants, il faudra l'accord des enfants et du juge des tutelles si les enfants sont mineurs.

cdt

Par **CAT66**, le **17/08/2014** à **09:16**

Bonjour

Merci beaucoup pour votre réponse rapide.

Je suppose que si nous faisons une donation au dernier vivant, c'est la même chose?