



vente d'un bien sous clause de préciput

Par **jequestionne**, le **21/07/2024 à 10:33**

Bonjour et merci pour vos informations.

Mon mari est décédé, je suis propriétaire de mon logement principal qui était sous clause de préciput.

Si je vends ce bien, puis-je disposer intégralement du produit de la vente ou ce produit sera t il partagé entre mon fils et moi ?

Par **Rambotte**, le **21/07/2024 à 11:26**

Bonjour.

Nous comprenons que vous étiez mariés en communauté conventionnelle avec clause de préciput.

Cette clause vous rend unique propriétaire du bien, hors succession et hors partage. C'est un avantage matrimonial résultant du contrat.

Le prix de vente vous appartient.

Toutefois, en présence d'enfants du défunt non commun avec vous, l'action en réduction de l'avantage matrimonial leur est ouverte, si l'avantage les prive de leur réserve.

Il est donc possible que pour protéger l'acquéreur, et dans les 5 ans suivant le décès, il soit demandé à ces enfants d'intervenir à l'acte de vente pour qu'ils donnent leur consentement, si la jurisprudence admet l'extension de l'article 924-4 aux avantages matrimoniaux (une certaine logique le voudrait, puisque c'est pour protéger la réserve d'ordre public). Le consentement à la vente de leur donnerait aucune part dans le prix de vente.

Bon, comme vous ne parlez que de votre fils, il n'y a sans doute pas d'enfant d'une autre union du défunt, et donc ce qui vient d'être dit ne trouve pas application.

Par **jequestionne**, le **21/07/2024 à 14:06**

Merci pour votre réponse détaillée. Effectivement il n'y a qu'un enfant. Belle journée à vous