

## droit des sûretés/Successions

Par **gerald**, le **14/09/2006** à **14:46**

Je me posais une question :

depuis la loi du 23 mars 2006 a été mis en place le prêt viager hypothécaire.

Voici le principe en quelques mots: quelqu'un a besoin de 200 000 euros, il contracte ce genre de prêt, et consent une hypothèque sur une résidence constituant le bien le plus important de son patrimoine. Durant sa vie, il n'a rien besoin de rembourser. Et à sa mort, c'est sa succession qui devra rembourser, ou à défaut la banque fera vendre l'immeuble pour se rembourser.

Problème : ses descendants étant héritiers réservataires (734 code civil), seront-ils alors exclus de leur droit à réserve?

Par **Olivier**, le **16/09/2006** à **13:11**

comment pourrait-il y avoir atteinte à la réserve ? Il s'agit d'une dette de la succession et non pas d'une libéralité consentie du vivant du de cujus... Donc elle n'est pas rapportable... La réserve étant selon l'article 922 du code civil calculée sur le montant de l'actif net, elle sera déterminée en tenant compte du montant de la dette à rembourser par la succession... L'atteinte à la réserve n'existe que si les héritiers ne peuvent être pourvus de leur réserve après imputation des différentes libéralités !

Ici on a simplement une réduction des droits à réserve des héritiers, mais en aucun cas atteinte à la réserve !

Par **gerald**, le **16/09/2006** à **17:37**

Bonjour,

Merci Olivier pour ces précisions. J'ai fait une confusion entre disposer à titre gratuit et disposer à titre onéreux. Dans le second cas, il ne peut pas y avoir atteinte à la réserve.

Image not found or type unknown

Par **Olivier**, le **16/09/2006** à **17:46**

dans le second cas il n'y a pas atteinte à la réserve en dehors de l'hypothèse de l'article 918 du code civil. Le bien sort du patrimoine et le prix de vente y est subrogé.

Ceci dit ici il n'y a pas disposition à titre onéreux puisqu'il n'y a pas constitution de droit réel en dehors de la constitution de sûreté. Ici c'est une simple dette de la succession.

La seule hypothèse d'atteinte à la réserve, c'est l'hypothèse d'une libéralité dont l'imputation dépasserait le montant de la quotité disponible et qui à ce titre devient réductible

Par **gerald**, le **16/09/2006** à **18:05**

heu...je n'ai pas bien compris ton 2ème paragraphe...l'hypothèque portant sur un bien, il s'agit donc d'une sûreté réelle. Et comme cette sûreté réelle est née de la contrepartie d'un prêt, on

peut dire qu'il y a disposition à titre onéreux...? Image not found or type unknown

Par **Olivier**, le **16/09/2006** à **18:17**

ben non, enfin plus ou moins.

Effectivement l'hypothèque est un acte de disposition. Mais nous sommes bien d'accord, en partant du principe, l'hypothèque ne sera mise en oeuvre par le créancier hypothécaire que si la créance dont il est titulaire n'est pas payée. Or en l'espèce on part du principe que le prêt ici contracté est une dette de la succession et rien ne nous dit que la succession ne disposera pas des liquidités nécessaires à l'apurement de ce passif.

Donc il y a disposition à titre gratuit, mais cette disposition est subordonnée au non paiement du prêt lors de l'échéance du terme.

Donc pour résumer ici on s'est juste mal compris sur un problème de terminologie. L'obligation principale c'est le prêt qui doit être remboursé par la succession. Si les héritiers payent, l'hypothèque devient sans objet et elle reste propriété de la succession.

Quant au prêt, son remboursement ne porte pas atteinte à la réserve puisque son montant est intégré au passif de la succession sur le fondement de l'article 922 lors du calcul de la réserve et le montant de la réserve obtenu en tient donc compte...

Par **gerald**, le **16/09/2006** à **21:46**

merci pour toutes tes précisions.

:)        :)        :)

Image not found or type unknown

Par **Cynthia**, le **16/09/2006** à **22:17**

j'tape juste l'incruste, histoire de dire que j'ai ressorti mon code civil (qui s'étouffe sous un amoncellement de poussière depuis juin) ...

en tout cas moi qui en suis "qu'en" 2ème année, j'ai trouvé cela très "hard" quand même j'ai essayé de comprendre mais certaines choses dépassent mon entendement

:lol:

mais en tout cas y'en a qui sont doués Image not found or type unknown

Par **germier**, le **18/09/2006** à **21:35**

rien ne m'interdit de me ruiner ;  
je vends tous mes biens  
mes héritiers à réserves non rien,  
et en plus je leur demande une pension alimentaire

ne nous excitez pas, le banquier s'il fait un prêt, se renseigne, c'est pas un philanthrope ; s'il fait un prêt de 200.000 c'est que l'immeuble hypothéqué en vaut au moins le triple

Par **Olivier**, le **18/09/2006** à **22:04**

un peu optimiste germier quand même... Mais bon sur le principe je suis d'accord avec toi

Par **Camille**, le **19/09/2006** à **08:17**

Bonjour,  
[quote="germier":2a30e0hp]  
je vends tous mes biens  
[/quote:2a30e0hp]  
Vous les vendez combien ?  
[img:2a30e0hp]http://smileys.sur-la-toile.com/repository/Rires/%212214\_EM2.gif[/img:2a30e0hp]

Par **germier**, le **19/09/2006** à **21:09**

je vends à leur juste valeur

Par **Camille**, le **20/09/2006** à **10:42**

:))

Ben alors, vous n'êtes pas ruiné ! Image not found or type unknown