

PACS et succession

Par **jbbard**, le **28/09/2005** à **11:24**

Bonjour

Petit cas pratique

M X est pacsé avec MMe Y . Ils ont acheté un maison tous les deux Monsieur possède 70 % de la maison MMe 30 % La maison a une valeur de 300 000. M X à un enfant d'un premier lit. Aucun acte n'a été fait, (donnation au conjoint survivant)

Si Monsieur décède que se passe t'il ?

Monsieur aimerait laisser leur résidence principale à MMe comment faire ??

Combien Mme va devoir payer de droit de succession

Comment M X peut protéger son épouse ??

Quid juris

Merci ? Image not found or type unknown

Par **Yann**, le **28/09/2005** à **11:29**

Image not found <http://www.juristudiant.com/forum/viewtopic.php?t=242>

Et toi qu'en penses-tu? Donne nous ton avis et nous en discuterons.

Par **jbbard**, le **28/09/2005** à **11:54**

Image not found **oops.** Désolé ma démarche est certes un peu cavalière.

Je tiens à préciser que ce n'est pas un devoir, c'est un cas réel, je suis stagiaire dans un cabinet de Gestion de patrimoine, je ne suis pas un juriste pur et dur

cependant j'ai déjà quelques pistes

Juridiquement le pACS ne protège pas le conjoint dans le cadre d'une succession. Le conjoint si aucun acte particulier (testament) n'a été fait, il n' a le droit à rien

Si un acte a été fait dans le cadre de la succession, le mari peut céder au maximum 50 % à sa conjointe (l'unique fils étant héritier réservataire)

les droits de succession à payer sont les suivants (dans le cadre du pacs)

abattement de 57 000 euros

40 % pour les 15 000 euros suivant

50 % pour le reste

les thèmes que je n'arrive pas à éclaircir, le droit d'usage d'occupation du logement (à titre gratuit pendant un an)

après jouissance du logement moyennant une rente viagère

Je vous remercie de votre aide

Par **Olivier**, le **28/09/2005** à **14:36**

Euh je crois qu'il y a méprise alors....

En fait le PACS n'est pas un mariage. Donc pour le droit des successions, le PARTENAIRE (et non le conjoint) n'est en rien titulaire des mêmes droits que le conjoint successible... Donc pas de droit temporaire au logement, encore moins de droit viager...

Donc ici la meilleure solution à conseiller reste le mariage entre les partenaires du PACS. Sinon on peut également envisager de passer devant le notaire pour la réalisation d'un pacte tontinier sur le logement acheté en commun (auquel cas le survivant sera réputé propriétaire du jour de l'acquisition, donc ne sera pas tenu au paiement des droits, ni ne sera victime d'une éventuelle absence de testament...)

En plus l'abattement pour les époux est nettement plus intéressant, et le taux de 40 % est le taux le plus élevé (puisque les droits de mutation à titre gratuit commencent à 5%... C'est en fait le même barème qu'envers les descendants !)

Donc attention à ne pas confondre partenaire cosignataire d'un PACS et conjoint, ce n'est en rien la même chose !

Par **germier**, le **28/09/2005** à **22:02**

Mais Olivier, la maison a été achetée à 70% par Mr et 30 par Mme avant mariage ce mariage changera-t-il quelque chose aux droits de l'époux survivant et quid des droits de l'enfant du défunt ?

Par **Olivier**, le **29/09/2005** à **00:39**

Ben de toute façon rien n'empêche de conclure un mariage sous le régime de séparation...

Donc l'intérêt principal est ici fiscal !

De plus il paraît ici intéressant de convertir les droits de chacun des époux dans l'immeuble en parts sociales (plus faciles à transmettre à l'enfant) au moyen de la création d'une société civile immobilière...

L'intérêt de ma solution était principalement fiscal tout de même...

Par **Delph**, le **29/09/2005** à **17:53**

il me semble qu'il y a une loi sur la continuité du bail pour les concubins et ~~passés~~ se

retrouvant seuls s'ils justifient une cohabitation commune depuis un an, non Image not found or type unknown

Par **Olivier**, le **29/09/2005** à **19:14**

oui mais là ils sont propriétaires...

Par **Ben51**, le **29/09/2005** à **19:31**

à noter qu'à défaut de précision expresse contraire, tous les biens acquis à titre onéreux après la conclusion du PACS sont présumés indivis par moitié (art 515-5 Cciv.)

donc le partenaire (en l'occurrence Mme Y) peut être propriétaire de la moitié de la maison (s'il n'y a de stipulation contraire), quelle que soit l'origine du financement

:o

Me trompais-je ? Image not found or type unknown

Par **Olivier**, le **29/09/2005** à **19:32**

non puisqu'il est précisé la part de chacun dans l'indivision.

La présomption de 515-5 est donc renversée ici ce me semble

Par **germier**, le **29/09/2005** à **21:21**

il ne nous est pas dit s'ils ont acheté avant ou après s'être pacsés
certes le libellé "ils sont pacsés,ils ont achetés" laisse présumer le premier puis le second
mais la pratique apprend à être prudent sur les dires du client