

UN TESTAMENT ENTRE COHABITANTS LEGAUX POSSEDANT UN IMMEUBLE COMMUN NOTAMMENT EN L'ABSENCE D'ENFANTS

Pourquoi ?

Les cohabitants légaux ne sont pas héritiers en pleine propriété l'un de l'autre. Ils ne sont héritiers qu'en usufruit.

Lorsqu'ils achètent un immeuble ensemble notamment, en cas de décès de l'un d'eux sans enfants, le cohabitant légal survivant ne recueille que l'usufruit de la part du prémourant, cette part allant en nue-propriété aux père et mère et frères et sœurs du prédécédé. Le cohabitant légal n'est donc pas automatiquement seul propriétaire du bien en cas de décès de son partenaire.

Les cohabitants légaux peuvent donc souhaiter se protéger davantage et par exemple se léguer la pleine propriété de la part du prémourant dans l'immeuble commun, de telle manière que le survivant en devienne seul et entier propriétaire.

Pour ce faire, il y a lieu d'établir un testament.

Vous trouverez ci-dessous un exemple de testament que chacun des cohabitants légaux doit établir sur un écrit séparé (attention cet exemple ne concerne que le cas d'un immeuble commun, mais d'autres formules sont possibles). Celui-ci peut être établi sous forme notariée ou sous forme de testament olographe.

Le testament olographe consiste en un document écrit à la main par le seul testateur, signé et daté (attention, un document dactylographié n'est pas valable).

Il peut être conservé soit chez vous en lieu sûr, soit dans un coffre à la banque, soit confié à une personne de confiance ou encore à un notaire (moyennant coût). Le testament confié à un notaire a notamment l'avantage d'être enregistré au Registre central des testaments (ce qui permet de le retrouver en tout état de cause en cas de décès). Il peut également être établi en plusieurs exemplaires originaux à confier à plusieurs personnes.

Actuellement, un testament est fiscalement plus avantageux qu'une clause d'accroissement (ou de « tontine »). Si cette clause n'est pas optionnelle, il y a lieu de la supprimer ou de la transformer en clause optionnelle (acte notarié à établir). Il peut être intéressant de coupler le testament et la clause d'accroissement optionnelle afin de choisir la voie la moins imposée au moment du décès.

Attention : il est préférable de consulter une étude notariale avant d'établir un testament.

Consultez votre notaire ! www.notairebabusiaux.be et www.notaire.be

TESTAMENT

Je soussigné(e)(nom, prénom, lieu et date de naissance, domicile) déclare par les présentes faire mon testament comme suit :

Je lègue à mon cohabitant légal, (nom, prénom, lieu et date de naissance, domicile),

La pleine propriété de tous les droits que je possède dans le bien ci-après décrit :

.....(recopier la désignation de l'immeuble de l'acte d'acquisition),

Ainsi que toutes constructions y érigées ou à y ériger, ainsi que tous les droits que je possède dans les meubles meublants se trouvant dans ledit immeuble au jour de mon décès.

Toutefois, il/elle prendra à sa charge exclusive, à compter de mon décès et à concurrence de la part qui m'incombait, le passif tant en capital qu'en intérêts résultant de tous emprunts qui auraient été souscrit par moi (seul ou avec d'autres débiteurs) en vue de l'acquisition, de l'amélioration ou de la transformation des biens ci-avant décrits ou de constructions sur lesdits biens, dans la juste mesure où ces emprunts ou quotités d'emprunts n'auraient pas été remboursés par une assurance-vie.

Fait à [lieu] le [date] [signature]

A recopier intégralement à la main - Idem pour l'autre cohabitant