



**Les conseils pratiques  
de l'office notarial de l'Atrium**

**Communauté universelle  
et / ou attribution intégrale,  
que faut-il savoir ?**

## Communauté universelle ou attribution intégrale, que faut-il savoir ?

La crainte d'un conflit avec un enfant et des problèmes qui pourraient en résulter pour le survivant d'un couple, aboutit parfois à envisager de changer de régime matrimonial pour adopter un régime de communauté (souvent universelle) avec attribution intégrale de la communauté au survivant (aussi appelée avantage matrimonial ou préciput).

Les avantages souvent attendus d'un tel changement de régime matrimonial sont les suivants :

- Eviter un règlement successoral et une taxation au premier décès,
- Donner le pouvoir au survivant des époux de décider seul de ce qu'il fait du patrimoine commun, même après le premier décès, et notamment lui laisser l'entière liberté de décider seul de vendre tout ou partie du patrimoine,
- Permettre au survivant de conserver seul l'intégralité des fonds du couple, y compris 100% du prix de vente de tout bien immobilier, pour en faire ce qu'il souhaite.

Aucun autre moyen que l'attribution intégrale de la communauté au survivant ne permet d'atteindre ces objectifs en présence d'enfant de l'époux qui décède le premier (pas même un testament ou une donation entre époux).

### Restriction légale :

Si un ou plusieurs enfants de l'époux qui décèdera le premier ne sont pas issus du couple qu'il forme avec son conjoint, l'attribution intégrale de la communauté au survivant sera notablement tempérée par l'obligation de reverser à l'enfant ou aux enfants du défunt les fonds nécessaires pour que le conjoint ne conserve pas plus que ce qu'il aurait pu recevoir dans la succession si il n'y avait pas eu d'attribution intégrale ([article 1527 du Code Civil](#)).

### Quelle serait la situation alternative ?

L'époux survivant possède la plupart du temps une partie du patrimoine du couple. Cette partie du patrimoine reste sa propriété après le décès de son

conjoint, ce lui assure parfois déjà un patrimoine et donc un capital important en cas de besoin.

Par l'effet de la loi, et plus encore par l'effet d'une donation entre époux ou d'un testament, le conjoint survivant a des droits sur la succession de l'époux qui décèdera le premier.

Au travers de l'usufruit qu'il est possible d'accorder au survivant, celui-ci peut déjà se trouver bien protégé, notamment pour lui permettre de continuer à agir comme s'il était seul propriétaire des biens immobiliers d'habitation pour toute décision autre que la vente (occupation personnelle du bien, location et perception du loyer).

Et en cas de vente, la valorisation de l'usufruit (élevée quand le survivant n'est pas très âgé, mais se réduisant avec l'âge), lui permet de percevoir une partie du prix de vente dont il pourra ensuite faire ce qu'il veut.

Et, en cas d'accord avec les enfants, l'époux survivant peut réemployer avec eux les fonds de la vente d'un bien pour acquérir un nouveau bien dont il sera à nouveau usufruitier et les enfants nus-propriétaires.

Enfin par donation entre époux ou testament, il est possible d'augmenter la part revenant au survivant pour qu'il dispose d'une fraction encore plus importante des capitaux à son nom, notamment en cas de vente de biens immobiliers, tout en bénéficiant néanmoins de l'usufruit le temps qu'aucun bien n'est vendu.

Les emprunts immobiliers, qui constituent souvent l'essentiel des dettes d'un couple, sont en général remboursées en partie ou en totalité par le jeu d'assurances décès, permettant de réduire significativement les dépenses du survivant, et donc ses besoins financiers.

Les économies dont le survivant est titulaire par des assurances-vies souscrites à son nom, et les capitaux qu'il pourrait recevoir par le jeu des assurances-vie ou des contrats de prévoyance (assurances-décès) de l'époux décédé dont il aurait désigné bénéficiaire, constituent parfois aussi des capitaux importants, suffisant à exclure que le survivant des époux puisse se retrouver dans le besoin.

## Communauté universelle ou attribution intégrale, que faut-il savoir ?

La vente d'un bien détenu pour partie en propriété par le survivant et dont il a seul l'usufruit total est tellement improbable, compliquée, et économiquement peu rentable pour les nus-proprétaires, qu'il est extrêmement rare qu'elle puisse être envisagée et aboutir si le conjoint survivant n'a pas décidé de quitter le bien et de vendre sa part (dont son usufruit). Le risque d'être contraint de vendre contre son gré est donc très faible.

Inversement, il est rare que des enfants fassent obstacle à la vente d'un bien si le conjoint survivant souhaite le vendre, car c'est le moyen pour eux d'entrer immédiatement en possession de capitaux dont ils pourront faire immédiatement ce qu'ils voudront plutôt que de devoir attendre la disparition du conjoint survivant pour en profiter.

Et lorsque le conjoint survivant quitte son domicile et que la vente de celui-ci intervient, les capitaux lui revenant lui permettent la plupart du temps de se reloger, soit en achetant un bien de plus faible valeur, soit en prenant une location.

Tous ces aspects peuvent laisser entrevoir d'autres solutions (par testament ou donation entre époux) que la nécessité d'un régime matrimonial de communauté avec attribution intégrale au survivant.

### Pourquoi est-il nécessaire d'y réfléchir ?

#### Risque de perte d'une partie d'héritage par les enfants :

Le survivant des époux est susceptible de refaire sa vie et si les choses devaient mal se passer pour cette raison il pourrait rester utile que les enfants aient recueilli tout ou partie de la nue-propriété de la succession du premier époux décédé afin que cette partie leur appartienne définitivement (même si l'usage en est reporté au deuxième décès) et éviter ainsi que cette partie ne puisse revenir à un nouveau conjoint et ultérieurement aux héritiers de ce nouveau conjoint.

Risque de surcoûts importants au deuxième décès pour les enfants :

Au travers de la communauté avec attribution intégrale au survivant, tout le patrimoine commun passe d'un époux à l'autre, en dehors de la succession. Puisque les enfants ne recueillent rien des biens communs, ils ne payent pas de droits de succession dessus.

Cet avantage se transforme en inconvénient au deuxième décès, puisque c'est à ce moment là qu'ils recueillent les biens restant appartenant à leur deuxième parent. Ils bénéficient chacun d'un abattement (exonération) à hauteur de 100.000 € sur ce qu'ils reçoivent. Tout ce que chacun reçoit au-delà de ce seuil est taxé (à 20% environ, le plus souvent).

Au contraire, en l'absence de communauté avec attribution intégrale, les enfants recueillent une partie du patrimoine au décès du premier de leurs parents, et l'autre partie au décès du second. Sur chaque partie ils bénéficient chacun de 100.000 € d'exonération. Ceci permet donc la plupart du temps de doubler l'exonération et donc d'éviter 20% (environ) de taxes sur 100.000 €, soit un premier gain de 20.000 € environ par enfant.

De plus, sur la partie reçue au décès du premier parent ils ne payent souvent des droits que sur 80% (voire moins) de sa valeur en raison de l'usufruit conservé par l'époux survivant, et les 20% (ou plus) représentant la valeur de l'usufruit s'estompent avec le temps, pour totalement disparaître au jour du décès de l'époux survivant sans aucuns frais ni aucune taxation pour les enfants.

Les enfants économisent donc ainsi également 20% (environ) de taxes sur les 20% (ou plus) représentant la valeur de l'usufruit conservé par le conjoint survivant.

Délai avant qu'un changement de régime produise effet :

Le changement de régime ne peut prendre effet que trois mois et demi après la date de signature de l'acte de changement de régime.

Irrévocabilité de la communauté avec attribution intégrale :

Le changement de régime matrimonial est définitif et irrévocable, sauf du vivant et avec l'accord du survivant.

## **Communauté universelle ou attribution intégrale, que faut-il savoir ?**

Que ce soit en cas de discordance entre les époux, que ce soit en raison des conséquences économiques pour les enfants au deuxième décès, il n'est pas possible de revenir en arrière, ni du vivant des deux époux, ni au décès du premier, sans passer par une (nouvelle) modification du régime matrimonial (avec les conséquences qui en résultent en matière de délais et de coûts).

Au premier décès, le conjoint survivant ne peut pas renoncer à l'avantage matrimonial, ni partiellement ni totalement, pour réduire l'impact de celui-ci sur les enfants. Il recueille nécessairement la totalité du patrimoine commun.

A l'inverse en cas de donation entre époux ou de testament, ceux-ci sont modifiables à tout moment, chacun des deux époux peut modifier le sien sans l'accord de son conjoint, et au décès du premier des époux, le conjoint survivant peut restreindre les avantages résultant pour lui du testament ou de la donation entre époux, n'en conserver qu'une partie et renoncer au surplus, soit pour que les enfants soient moins pénalisés économiquement au deuxième décès, soit pour permettre aux enfants de recevoir et faire immédiatement usage pour leurs besoins d'une partie du patrimoine.

Compte tenu du caractère irrévocable de la communauté avec attribution intégrale, il est indispensable d'avoir pris en considération tous ces points afin d'apprécier s'il est pertinent d'adopter ce régime matrimonial.

**L'office est situé à CHAVILLE (92370)  
à côté de l'Atrium**

Téléphone : 01.41.15.94.50

Télécopie : 01.47.50.19.67

Mail : [chaville.atrimum@paris.notaires.fr](mailto:chaville.atrimum@paris.notaires.fr)

Site web : <http://thomas-chaville.notaires.fr>

**Adresse postale :**

Centre d'Affaires  
855 avenue Roger Salengro  
CS 50001  
92371 CHAVILLE Cedex

**Accessibilité :**

Centre d'Affaires  
855 Avenue Roger Salengro  
Au fond de la cour  
Bâtiment H  
2<sup>ème</sup> étage

Mais aussi :

8 rue de la Fontaine Henri IV  
Rez-de-chaussée (interphone « Notaire »)

**Stationnement :**

Parking public souterrain de l'Atrium

**Transports en commun :**

Métro ligne 9 « Pont de Sèvres » puis Bus RATP 171 arrêt « Chaville Atrium »  
Transilien SNCF ligne L arrêt « Chaville Rive droite »  
Transilien SNCF ligne N arrêt « Chaville Rive gauche »  
RER C arrêt « Chaville Velizy Viroflay »