

# les affaires

---

## Vous achetez une maison avec votre conjoint?

Par Institut québécois de planification financière

Publié le 29/05/2020 à 10:01



EXPERT INVITÉ. Acheter une résidence personnelle est une bonne façon de se constituer un patrimoine. C'est d'ailleurs souvent l'actif qui a la plus grande valeur et celle-ci augmente généralement avec le temps.

De plus, le gain en capital à la disposition n'est pas imposable. Fait intéressant, le dernier recensement, datant de 2016, nous a permis d'apprendre que **61% des Québécois sont propriétaires de leur résidence**.

D'autres, sans doute, souhaitent le devenir.

Mais l'évolution de nos modes de vie peut avoir des conséquences financières graves pour certains d'entre nous. C'est qu'à une certaine époque, les couples se mariaient en déclarant devant le célébrant : «jusqu'à ce que la mort nous sépare». Aujourd'hui, **40% des Québécois vivent en union libre**. Et ils n'en sont pas nécessairement à leur première expérience en couple. Alors, quelles précautions doit-on prendre, qu'on soit «propriétaire marié» ou «propriétaire conjoint de fait»? Pour plusieurs, c'est la même chose.

Avant d'aménager avec votre nouvelle flemme en achetant à deux, mieux vaut savoir ce qui arriverait en cas de décès. Si vous prenez le temps de rédiger un testament, vous pouvez léguer votre part de la maison à votre conjoint, de fait ou marié, sans avoir à vous préoccuper de l'impôt. C'est tout simple. À noter que si les testaments devant témoins ou olographes sont reconnus au Québec, il est recommandé de demander l'aide d'un notaire. De cette façon, non seulement votre testament ne peut être perdu, mais vous bénéficierez aussi des conseils d'un professionnel.

### Qu'arrive-t-il si vous négligez de rédiger votre testament lorsque vous achetez à deux?

Malheureusement, je constate régulièrement que de nombreux Québécois ne s'en sont pas préoccupés et ne réalisent pas à quel point ils peuvent mettre leur conjoint survivant dans l'embarras.

En l'absence de testament, c'est le **Code civil du Québec** (Code civil) qui décide à votre place ce qu'il adviendra de vos biens et, de toute évidence, cela pourrait ne pas faire votre affaire. Voyons quelques exemples en cas de

décès de votre conjoint.

### **- Votre conjoint de fait a des enfants mineurs d'une union précédente**

Dans ce cas, ce sont les enfants qui héritent de tous les actifs du défunt, incluant la moitié de la résidence que vous possédez conjointement. Et qui est le parent survivant de ces enfants mineurs, donc la personne qui administrera leurs biens? L'ex de votre conjoint, bien entendu. Je n'ai pas encore rencontré un seul Québécois qui choisirait cette avenue.

### **- Votre conjoint de fait n'a pas d'enfants et vos beaux-parents et beaux-frères ou belles-sœurs sont vivants**

Le Code civil prévoit qu'en l'absence d'enfants, les parents et les frères et sœurs survivants se partagent la succession. Donc, vous pourriez avoir plusieurs copropriétaires que vous n'aurez évidemment pas choisis.

### **- Vous et votre conjoint êtes mariés et avez un enfant en bas âge**

Le patrimoine familial et le régime matrimonial protègent vos actifs en partie, mais une fois dissout, le reste de la succession sera partagé de la manière suivante : 1/3 pour vous, 2/3 pour votre enfant. Être propriétaire d'une partie de la maison familiale avec votre enfant en bas âge apportera son lot de problèmes, surtout si vous voulez vendre. En effet, le produit de la vente ne vous appartiendra pas en totalité et donc, ne pourra servir à l'achat d'une autre résidence.

Certains pourraient être tentés de dire que ce n'est pas si grave puisque c'est «mon enfant». C'est vrai. Mais il y a suffisamment de risques à gérer en planification financière pour ne pas en ajouter un autre.

Le testament est donc aussi important pour les couples mariés. Éducaloi a préparé [un tableau](#) qui résume ce qui arriverait en cas de décès sans testament selon plusieurs situations.

Convaincu de l'importance du testament? Sachez que dans certains cas, notamment en présence d'enfants d'une union précédente, le sujet peut être difficile à aborder. Une bonne planification peut inclure d'autres éléments pour

aider à trouver la meilleure solution. Par exemple, un contrat de vie commune ou une protection d'assurance en cas de décès (qui permettrait d'acheter la part du défunt) peuvent résoudre (ou prévenir) bien des problèmes. Une chose est claire : la planification financière englobe de nombreux éléments qui doivent être évalués.

En terminant, je ne peux m'empêcher de rappeler ce qui peut paraître une évidence : si votre conjoint de fait a déjà été marié, assurez-vous que le divorce est réglé!

*André Lacasse, Pl. Fin., MBA*