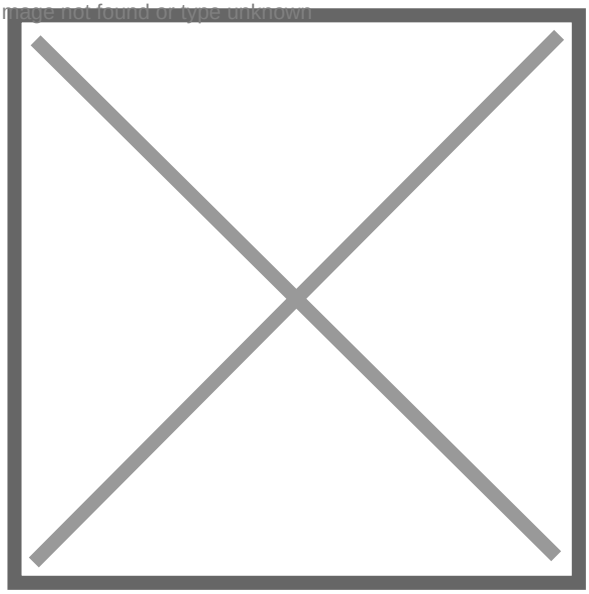
Image not found or type unknown



Possession d' un appartement en bien commun

Par **KIKEKOIDON**, le **07/10/2010** à **17:06**

Bonjour ,

Mon père possédait depuis longtemps un appartement a son seul nom . Il y a quelques années , suite aux demandes répétées de ma mère , il a fait mettre également à son nom celui ci .
Aujourd' hui , ma mère étant gravement malade , il aurait voulu pouvoir faire hériter celle ci à mes fréres mais pas à ma soeur qui y loge gratuitement depuis toujours .

Mon père n' ayant pas fait de testament à ce jour (seulement une donation au dernier vivant) lui est il possible de revenir sur cet acte afin de pouvoir décider à qui reviendra l' appartement qu' il avait acheté en nom propre ?

Dans le cas contraire , lui est il possible , une fois ma mère décédée , d 'établir en son nom la succession de l' ensemble du patrimoine (financier + immobilier) afin de régler le problème ?

D 'avance merci pour vos réponses .

Par **mimi493**, le **07/10/2010** à **17:16**

ça ne veut rien dire "mettre à son nom aussi".
Est-ce qu'il y a eu vente ? donation ?

Par **KIKEKOIDON**, le **07/10/2010** à **17:25**

Merci pour votre rapidité .

En fait , mon pére avait acheté cet appartement avec son argent alors qu' il était déja marié . Comme ma mére voulait pouvoir en bénéficier en cas de décés de mon pére (vu le statut défavorable e la femme en cas de décés du mari) elle lui a demandé que la maison soit au nom des deux époux .

Par **KIKEKOIDON**, le **07/10/2010** à **17:30**

Je sais qu' il ne s agissait pas d'une vente mais ne sait pas s' il y a eu donation (seulement qu' il s 'agissait d'un acte effectué devant le notaire) .

Par **mimi493**, le **07/10/2010** à **17:34**

Ils sont mariés sous quel régime ?

Par **KIKEKOIDON**, le **07/10/2010** à **17:46**

Ils sont mariés depuis trés longtemps . N' ayant pas de fortune pesonnelle ils se sont mariés sans contrat particulier et sous le régime le plus commun . Je ne connais pas le nom excat de ce type de mariage . Si besoin est je me reseigne .

Par **mimi493**, le **07/10/2010** à **18:01**

Si votre père a acheté le bien durant le mariage sous la communauté, alors la maison est d'office à moitié à votre mère (sauf si votre père a acheté avec un bien propre avec clause de réemploi), quel que soit le nom sur l'acte de propriété.

Par **KIKEKOIDON**, le **07/10/2010** à **18:07**

C 'est la le hic .
Pour des raisons personnelles mon pére avait acheté la maison en bien propre mais ensuite il a demandé à ce que la maison soit au deux nom .
Celui ci étant agé il ne se souvient plusvraiment ce qu' il en était (sauf qu' au départ la maison était bien à son seul nom et que ma mére voulait qu' elle soit mise aussi au sien) .

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Qu' en est il d 'une succession aprés une donation au dernier vivant en ce qui concerne les bénéficiaires ?
Est ce le survivant qui décide du partage à effectuer ?

Par **mimi493**, le **07/10/2010** à **18:14**

Acheter la maison "en bien propre" ça ne veut rien dire. Ce n'est pas un choix qu'on peut faire en communauté.

Soit le bien est acheté avec l'argent de la communauté (salaire par ex. Il faut comprendre ce que veut dire la communauté !) et c'est un bien commun
Soit le bien est acheté avec un bien propre sans clause de réemploi et c'est un bien commun
Soit le bien est acheté avec un bien propre avec clause de réemploi et c'est un bien propre

Avec quoi il a payé la maison ?

De toute façon, en mettant la maison aux deux noms donc 50/50, il a manifesté une intention libérale manifeste (il a donné la moitié de la maison à votre mère, si tant qu'elle était à lui, ce qu'il reste à démontrer). Il ne peut revenir dessus.

Si la maison est un bien commun, il ne peut pas donner sa part.
Si la maison est un bien propre en indivision, il ne peut donner que sa part.

Par **KIKEKOIDON**, le **07/10/2010** à **18:56**

Ok , merci pour ces éclairssissements . J' essaierai d 'en savoir un peu plus auprés de mon pére .

Le but de la question était de savoir ce qui aller ce passer aprés le décés de ma mére et s 'il était encore possible de faire quelque chose car mes parents n' ont jamais fait de testament en dehors d'une donanation au dernier vivant .
Ma mère étant aujourd' hui inapte à faire un testament vu son état de santé et mon pére souhaitant vivement que mes frères héritent de la maison cela est il possible d 'effectuer un testament en leur faveur (ma soeur héritant de la part lui revenant en espèce , bien entendu) ?

Je vous remercie encore de votre aide .

Cordialement .

Par **mimi493**, le **07/10/2010** à **19:25**

Vu qu'il n'y a plus de possibilité de testament pour votre mère, la succession de votre mère ira (si j'ai bien compris vous êtes quatre enfants)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

- 1/4 en pleine propriété à votre père (part du conjoint survivant pour laquelle votre père optera)
- les 3/4 en nue-propriété à se partager entre les 4 soit 18.75% par enfant, la donation au dernier vivant donnant l'usufruit à votre père sur ces 3/4

Il faut ensuite définir ce qu'est la succession de votre mère. C'est la moitié de la communauté + ses biens propres (si elle en a).
MAIS si votre soeur a bénéficié d'un hébergement gratuit dans un logement où vos parents n'habitaient pas, c'est une donation implicite à réintégrer dans la succession (il faudra l'évaluer) et donc votre soeur a déjà reçu une partie de sa part

Restera ensuite à faire le partage. Il est alors possible de décider que les frères ont le max de la maison, en compensant avec une soulte SI votre soeur accepte, sinon, ça finira en guerre familiale (déjà qu'elle va difficilement accepter le coup de la donation par hébergement qui va diminuer sa part).

Allez voir un notaire pour avoir le max d'explications.

Par **KIKEKOIDON**, le **07/10/2010** à **19:32**

Je vous remercie encore beaucoup de votre aide .
En attendant de consulter un notaire je vais relire minutieusement vos réponses afin de bien comprendre tout ce qui y est dit .
Cordialement .
KKKD.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés