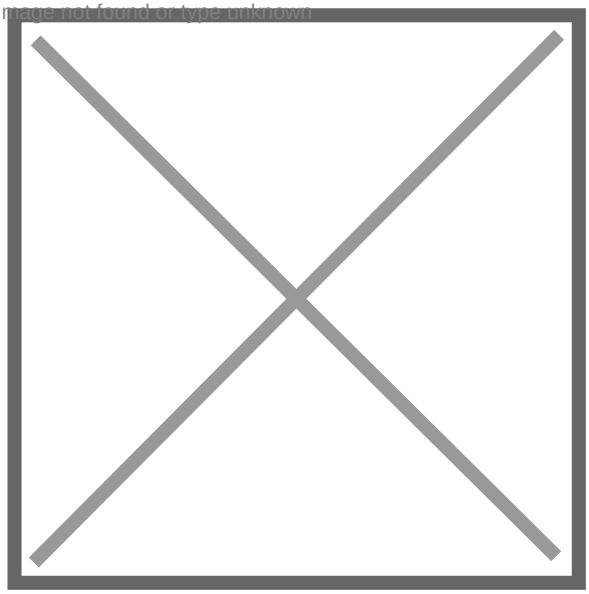
Image not found or type unknown



# Droits de ma mère après décès de mon père

Par **Jon974**, le **16/03/2011** à **17:18**

Bonjour,

Très soucieux du sort de ma mère concernant la succession, je me tourne vers ce forum pour avoir, je l'espère, de précieux conseils.
Mon père est décédé il y a 3 ans.
Je suis le fruit d'une famille recomposée:
Mon père, d'un précédent mariage, a eu 4 enfants. Son épouse est décédée tragiquement.
Quelques années plus tard, il rencontra et épousa ma mère, qui avait déjà 2 enfants.
Pendant près de 26 ans, mes parents ont oeuvré ensemble pour payer la maison que mon père a construite de ses propres mains ainsi que tous les travaux et rénovations effectués dessus.
Mon père a reconnu mes frères (les 2 enfants du côté de ma mère)
Ma mère n'a cependant jamais été acceptée par les enfants de mon père.
Par précaution, mon père a décidé, dès lors, de faire une donnation au dernier vivant à ma mère.

De ce fait, j'aimerais connaître exactement les droits de ma mère concernant la maison. Peut-elle vivre tranquillement dans cette maison qu'elle affectionne tant (souvenir de mon père) et pour laquelle elle a tant travaillé?
Qu'est ce que les enfants du côté de mon père sont en droit de réclamer? Et quelles conséquences pour ma mère?

De plus, je ne me sens pas rassuré concernant le notaire de mes parents, ayant eu plusieurs témoignages le gratifiant de "véreux" ou de peu scrupuleux, tout au moins.

Merci de l'intérêt que vous saurez accorder à ce message!

Par **mimi493**, le **16/03/2011** à **17:24**

Quel est le régime matrimonial de vos parents ?
De quand date l'acquisition du terrain sur lequel est la maison construite par votre père (construite avant ou après son mariage) ?

Par **Jon974**, le **16/03/2011** à **18:19**

Concernant leur régime matrimonial, je sais uniquement qu'ils n'ont effectué aucun contrat de mariage, mais que par la suite une donation au dernier vivant a été rajoutée.

Quant au terrain et à la maison, mon père en a fait l'acquisition en 1973, à l'époque de sa défunte épouse.

Par **toto**, le **17/03/2011** à **14:12**

Si votre père a voulu protéger au maximum votre mère, dans la donation entre époux, il lui a donné le choix entre
- soit le 1/4 de son patrimoine en pleine propriété
- soit ¼ de son patrimoine et l'usufruit sur les ¾ restant
- soit l'usufruit sur la totalité
et il a précisé qu'il s'opposait à l'application de l'article 917 du code civil ( il s'oppose à ce que l'usufruit puisse être transformé par les nu-propriétaires en pleine propriété en cas de dépassement de la réserve )
==========
la maison appartient au propriétaire du terrain, donc à votre père et aux héritiers sa première épouse. Si le partage de la succession de la 1ère épouse n'est pas fait, et si celle ci n'a pas laissé de testament en faveur de son mari, vos 4 demi-frères sont propriétaires de la moitié de la maison en pleine propriété, mais doivent donner une récompense aux héritiers de celui qui a travaillé pour la modifier après le décès de la première épouse
==========
exemple valeur actuelle de la maison 200 000 euros
agrandissement fait il y a 10 ans : récompense pour le travail de 20 000 euros à votre père ,+ 10 000 euros de matériaux à vos parents . donc 5 000 euros attribués à votre mère, et 25 000 à la succession de votre père

vos 4 frères ont donc :
- 200 000/2 –25000 soit 75000 en pleine propriété

votre mère a 5000 euros

la succession de votre père a 120 000 euros. C'est sur cette portion que s'établissent les droits de votre mère, au mieux 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit , soit 30 000 euros + usufruit lorsqu'elle aura fait son choix
les droits des autres héritiers sont répartis à égalité soit 90 000 euros /7 soit 12857 euros en

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

nu-propriété uniquement

les enfants du premier lit de votre père auraient donc
- 18750 euros en pleine propriété
- 12857 euros en nu-propriété

les 3 autres enfants ont 12857 euros en nu-propriété

votre mère aurait 35 000 euros en pleine propriété + usufruit sur 3/8 de la maison
==========
votre mère a également droit au droit viager au logement. Si elle choisi cette option, ses droits sur la succession de votre père seront amputés de la valeur estimée de ce viager. Si celle ci est supérieure à ces droits, elle jouira de ce droit viager sans avoir à rien reverser à la succession.
==========

Vu la complexité de votre affaire, prenez l'attache du notaire chargé de liquider cette succession. A priori, il devrait vous parler d'un inventaire à faire en premier lieu ….

J'espère que mon exposé vous permettra de mieux comprendre ce qu'il va ( doit) vous expliquer

Par **mimi493**, le **17/03/2011** à **14:32**

Toto, il y a une erreur dès le départ (recopiez mot pour mot ce qui est écrit dans d'autres réponses, sans comprendre ce que vous copiez/collez, voilà ce que ça donne). Evidemment que le conjoint survivant ne peut pas recevoir 1/3 en pleine propriété puisqu'il y a 7 enfants du coté du décédé.

Vos parents
- régime de la communauté légale
- donation au dernier vivant
- + de 4 enfants dont des enfants d'un premier lit

Donc votre mère aura
- sa part de la communauté
- 1/4 de la succession de son mari en pleine propriété
- 3/4 de la succession en usufruit (la nue-propriété étant partagée entre tous les enfants, ceux du 1er mariage, ceux du 2ème mariage et les adoptés)
Ou peut choisir la totalité en usufruit (ce qui évidemment serait une grosse erreur)

La succession est constituée des biens propres et de sa moitié de la communauté.

Il va falloir déterminer la propriété du terrain. Votre père l'a acquis avant son mariage, donc ce n'est pas un bien commun. Mais qu'en est-il de la propriété (suite à la liquidation de la communauté de son précédent mariage et de la succession de son épouse) ?
Votre père ne peut léguer que des biens dont il a la pleine propriété donc s'il n'avait qu'une partie du terrain en pleine propriété, et le reste en usufruit, ça va poser de très gros

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

problèmes.

Il est complètement suréaliste de faire des calculs sans savoir qui est propriétaire du terrain véritablement.

Par **toto**, le **17/03/2011** à **15:05**

( mimi j'ai corrigé le 1/3)

si votre père avait l'usufruit de 50% terrain , celui ci disparait à son décès

le patrimoine à transmettre ne comprend donc que de la pleine propriété
en indivision uniquement, donc pas de problème dans ce cas.

mes calculs surréalistes montrent que votre mère + les trois enfants sont propriétaires de plus de 50 % du bien dans un cas très défavorable , et sans estimer la valeur de l'usufruit choisi par votre mère.

ils permettent également de vous familiariser avec le langage des notaires;

dans une autre formulation, mimi493 dit exactement la même chose que moi. Il élargi à juste titre la réflexion au patrimoine de la communauté de mariage

Par **Jon974**, le **17/03/2011** à **16:50**

Tout d'abord, merci pour vos réponses!

Il est clair que je ne suis pas familiarisé avec le jargon du droit successoral.
Donc, je vais prendre le temps de bien déchiffrer toutes les informations que vous m'avez fournies.
Nous avons pris l'initiative de consulter un autre notaire avec une bien meilleure réputation que l'actuel.

Je me fais énormément de soucis pour ma maman. A peine arrive-t-elle à se remettre de son deuil, qu'elle est accablée par des problèmes qui la ramènent irrémédiablement à la douleur d'avoir perdu sa moitié.
Elle tient également à respecter l'une des volontés de mon père qui était de ne jamais se séparer de la maison qu'il a construite lui-même.

Grosso modo, ma mère n'est plus vraiment chez elle?

Je vais me renseigner concernant la propriété du terrain, à savoir si mon père en avait la pleine propriété ou pas.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés