



Puis je mettre ma maison en viager sans accord des heritiers

Par **jewel**, le **01/03/2013** à **09:47**

[fluo]bonjour[/fluo]

apres le décès de mon époux je n'ai plus les moyens de faire face. Nous étions remariés, il a deux enfants avec qui il a toujours été en conflit et qu'il voulait déshériter pour des raisons très graves. Aujourd'hui ils s'acharnent sur moi pour me dépouiller, ils se souviennent qu'ils ont un père maintenant qu'il y aurait de l'argent à récupérer.

On m'a conseillé le viager pour pouvoir m'en sortir. aurais-je besoin de leur accord? devrais leur reverser de mon vivant une part du bouquet et de la rente? merci de m'éclairer.

Par **amajuris**, le **01/03/2013** à **10:16**

bjr,

pour répondre à votre question, il faut savoir qui est le propriétaire de la maison car le ou les propriétaires peuvent vendre un bien.

les enfants de votre mari possèdent-ils une part de la maison en nue-propiété ?

si vous avez la totalité de l'usufruit, vous pouvez louer le bien et les loyers seront exclusivement à vous.

si vous êtes la seule propriétaire du bien, vous pouvez en faire ce que vous voulez y compris le vendre en viager.

cdt

Par **jewel**, le **01/03/2013** à **10:29**

Merci pour votre rapidité. Nous étions mariés sous le régime de la communauté, devant tous les problèmes que nous avons rencontrés de son vivant mon époux voulait me protéger, il savait ce qui m'attendait le jour où malheureusement il fermerait les yeux. Nous avons fait une donation au dernier des vivants et annexé une clause qui réduisait l'héritage de ses enfants à la simple réserve, avec une mention sur "la quotité", je suis perdue dans toute cette terminologie juridique. Nous étions propriétaires de la maison tous les deux. Je ne sais pas ce que vous entendez par "la nue propriété"?

Par **amajuris**, le **01/03/2013** à **11:10**

bjr,
les enfants de votre mari sont les héritiers réservataires de votre mari et à ce titre ils ne peuvent pas être déshérités et doivent recevoir une part minimum appelée réserve héréditaire. Si vous étiez mariés sous le régime de la communauté avec une donation au dernier vivant et si la maison était un bien commun acheté pendant le mariage, vous êtes propriétaires de la moitié de la maison et vous avez l'usufruit de l'autre moitié (part de votre mari) et les enfants de votre mari sont sans doute nus propriétaires de cette moitié.
donc vous ne pouvez pas vendre en viager car vous n'êtes seuls propriétaires de la maison.
votre solution c'est de la louer.
consultez un notaire qui vous expliquera ce que vous pouvez en connaissant exactement votre situation.
cdt

Par **jewel**, le **01/03/2013** à **13:07**

Merci beaucoup je vais me rapprocher du notaire, il semble qu'un long parcours du combattant m'attende! Je n'aurai pas les moyens financiers de l'entretenir pas plus que de prétendre à une location dans mon cas.

Par **Lag0**, le **01/03/2013** à **13:31**

Bonjour,
Vous pouvez toujours vendre cette maison en étant tous d'accord et vous partager le produit de la vente.
Vous toucherez une grosse partie de cette vente puisque plein propriétaire de la moitié et usufruitier de l'autre. Les héritiers de votre mari n'auront que le prix de la nue-propriété de la moitié.