



## Vente viagere et testament

Par **Varoise83**, le **14/06/2013** à **09:46**

Bonjour, le grand-père de mon compagnon vient de décéder.

Il y a quelque temps celui-ci a vendu sa maison en viager à un de ses fils adoptifs, hors nous avons trouvé un testament fait avant cette vente stipulant que mon compagnon était l'unique héritier de la maison. Avons-nous un recours? Ou est-ce perdu d'avance?

De plus mon compagnon a aussi été adopté à sa majorité par son grand-père donc il est également son fils, et il n'a jamais donné son accord pour cette vente. Peut-on faire quelque chose? Merci d'avance.

Cdt,

Par **amajuris**, le **14/06/2013** à **10:47**

bjr,

le testament est valable pour les dispositions qui ne sont pas contredites par des dispositions postérieures.

malgré le testament la vente est donc valable.

vous n'avez pas besoin de l'accord de vos enfants pour vendre un bien dont vous êtes le seul propriétaire.

l'administration fiscale peut vérifier que la vente en viager n'est pas une donation déguisée.

cdt

Par **Varoise83**, le **14/06/2013** à **11:18**

Merci pour cette reponse rapide et tres claire.  
Cdlt,

Par **Varoise83**, le **14/06/2013 à 19:27**

Re bonjour, encore une question, si nous avons la preuve que la rente viagere n'a pas ete honorée est ce que le viager est rendu caduc? Le testament ferait il fois dans ce cas la? Merci d'avance pour vos lumière.  
Cdlt,

Par **amajuris**, le **14/06/2013 à 20:09**

bsr,  
si la rente viagère n'est pas payée, cela n'annule pas la vente car dans le viager la vente est faite dès la signature de l'acte, il n'y a que le paiement qui est viager.  
donc cela devient une donation déguisée qui concerne le trésor public mais pour vous cela ne change rien si le vendeur (crédit rentier) n'a fait aucune action de son vivant contre le débirentier.  
cdt

Par **Varoise83**, le **14/06/2013 à 20:16**

Merci bcp pour avoir donner un peu de votre temps.