



## Ventes de biens dans le cadre d'une succession?

Par **ASINAU**, le 13/04/2008 à 15:10

Bonjour,

j'ai une question relative aux droits de succession.

Nous sommes 3 freres et mes pere et mere sont toujours vivants. Mon pere possede plusieurs biens (terrains et 1 habitation sur l'un d'entre-eux). Mon pere nous laisse le choix de decider de ce que chacun souhaiterait. Mais nous n'arrivons pas à nous mettre d'accord entre nous.

Je me suis disputé avec mes parents (ceux ci voulant vendre la maison familiale) Peuvent ils vendre cette maison sans l'accord des héritiers?

Ensuite, un de mes freres voulant cette maison et l'habitant actuellement, devait hériter de celle-ci. Mais pour cela, mes parents lui demandent "de l'acheter " une somme forfaitaire (30 000 euros). Est il possible de vendre un bien à l'un des ses héritiers? Si oui, est ce possible sans l'accord des autres héritiers?

M'étant disputé avec mes parents, ceux-ci souhaiteraient que j'obtienne le moins possible (étant donné qu'ils ne peuvent pas me déshériter). Le terrain qui devait me revenir est maintenant convoité par mon 2ème frere, poussé par mes parents (celui-ci ne trouvant pas d'autre terrain pour faire construire sur la région) Que puis-je faire contre cela?

Merci de votre attention

Par **Upsilon**, le 13/04/2008 à 15:43

Bonjour et bienvenue !

[citation]Je me suis disputé avec mes parents (ceux ci voulant vendre la maison familiale) Peuvent ils vendre cette maison sans l'accord des héritiers? [/citation]

Heu... si vous voulez vendre votre voiture pensez vous que votre fils de 24 ans pourra vous en empêcher, en arguant qu'elle fait partie de leur héritage?

En clair, tant que vos parents sont vivants ils restent propriétaires de leur patrimoine et peuvent en disposer comme ils l'entendent... Donc OUI ils pourront le vendre. Attention toutefois, s'il s'agit d'une vente à l'un de leurs enfants, la il faudra être prudent.

[citation]Ensuite, un de mes freres voulant cette maison et l'habitant actuellement, devait hériter de celle-ci. Mais pour cela, mes parents lui demandent "de l'acheter " une somme forfaitaire (30 000 euros). Est il possible de vendre un bien à l'un des ses héritiers? Si oui, est ce possible sans l'accord des autres héritiers? [/citation]

Cette question est plus complexe... En réalité, comme dit précédemment, ils peuvent faire ce qu'ils veulent du bien... Sauf que le droit des héritiers doit être respecté.

La vente pour la somme de 30.000euros sera certainement requalifiée fiscalement en donation déguisée ( ce qui est légal ! ), et sur le plan civil il en sera de même. Donc la vente sera considérée comme une donation faite à l'un des enfants. Si cette donation rogne votre part successorale (1/4 donc puisque 3 enfants), vous pourrez en demander la réduction au décès afin qu'elle n'empiète pas sur votre réserve.

Si cette vente se passe, le notaire vous contactera peut être pour vous demander de renoncer à cette action en réduction sur ce bien "vendu". Vous êtes tout à fait en droit de refuser et rien ne vous force à accepter cette renonciation, quoique vous dise votre famille.

[citation]M'étant disputé avec mes parents, ceux-ci souhaiteraient que j'obtienne le moins possible (étant donné qu'ils ne peuvent pas me déshériter). Le terrain qui devait me revenir est maintenant convoité par mon 2ème frere, poussé par mes parents (celui-ci ne trouvant pas d'autre terrain pour faire construire sur la région) Que puis-je faire contre cela? [/citation]

On part toujours sur la même base, actuellement vos parents font ce qu'ils veulent de leurs biens... C'est au jour de la succession que tout se jouera. A savoir que vous êtes réservataire à hauteur d' 1/4 de tous les biens présents au jour du décès ainsi que des biens donnés. Si ce 1/4 ne vous revient pas, le notaire devra vous conseiller ( et vous serez en droit ) d'effectuer une action en réduction pour que ce 1/4 vous revienne. Malheureusement, cette action ne sera que pécuniaire. Vous toucherez votre part en argent mais pas en biens, puisqu'ils ne seront plus dans le patrimoine de vos parents.

Restant à votre disposition,

Upsilon.