



Succession immobilier familiale

Par **angelik641**, le **22/09/2010** à **11:58**

Bonjour,

Voilà je vous expose mon problème, mon ami a hérité d'une maison familiale sur le secteur de Tarbes à 50 % avec son père, sa grand-mère est toujours usufruitière de la maison pour le moment.

Ce qui se passe est que son père est marié (pas avec la mère de mon ami) et comme cela se passe très très mal depuis des années, il voudrait divorcer, mais le souci c'est qu'elle lui réclame 50 % de la part que lui-même a hérité donc 25 % de la maison familiale, plus une pension car cette dame ne travaille pas et ne veut pas travailler.

A-t-elle le droit de réclamer 1/4 de la maison sachant que c'est une maison familiale qui appartient à la famille de son mari.

Peut-elle exiger une partie de la maison sachant que mon ami a 50 % du bien ?

Comment doit-on procéder ou quels recours avons-nous par rapport à ça, peut-on protéger cette maison??

Nous sommes très embêtés nous ne savons plus quoi faire.

Merci pour vos réponses.

angelik

Par **Tisuisse**, le **22/09/2010** à **13:38**

Bonjour,

Dans un premier temps je dirai que, la maison étant un bien hérité par ton père, c'est un bien propre sur lequel, la femme de ton père, n'a strictement aucun droit. Ce n'est pas comme une

maison achetée durant le mariage.

Quand à la pension que réclamerait ta belle mère, en cas de divorce, à ton père, la belle-mère est en retard de plusieurs mètres. En effet, cela s'appelle une "prestation compensatoire", elle est fixée par le juge aux affaires familiales, en fonction de différents critères et suite à une enquête. Donc, en supposant que ton père ait quelque chose à verser, ce ne sera certainement pas une rente viagère et il faudra bien qu'un jour ou l'autre, ta belle-mère trouve une autre source de revenus.

Bien entendu, j'attends confirmation de mes collègues spécialisés dans ce domaine.

Par **mimi493**, le **22/09/2010** à **13:51**

Sauf si votre père est marié sous le régime de la communauté universelle, effectivement, les biens reçus en héritage ne sont pas partageables lors d'un divorce.

Concernant la pension alimentaire :

- elle peut être décidée entre l'audience de conciliation et le prononcé du divorce. La pension alimentaire n'existe que tant que le mariage subsiste notamment lors d'une séparation de fait ou de corps (application du devoir de secours entre époux)
- Ensuite, c'est effectivement une prestation compensatoire qui est, certes, un capital mais qui dans certains cas peut être une rente viagère (personne âgée, handicapée notamment)

Par contre, si votre père veut divorcer mais qu'elle ne veut pas, qu'il ne peut l'y contraindre via une faute, elle a le droit de poser ses conditions pour accepter le divorce. Libre à votre père d'accepter ou non.

Par **angelik641**, le **23/09/2010** à **09:11**

d accord merci, donc en faite elle n a aucun droit sur cette maison etant donne qu elle appartient a la famille de mon beau pere...

Et en ce qui concerne la pension se n est pas sur qu elle y est droit, il faut une enquete si g bien compris???

bon j attends encore vos merci encore de m avoir aiguillé, car elle veut tout sans rien faire, elle veut prendre tout se qu il a et lui ne sait plus quoi faire...

merci pour toutes vos reponses je vais pouvoir le rassurer car on avait l idée qu il fasse donation de sa part a son fils pour qu elle n est droit a rien...

angelik

Par **mimi493**, le **23/09/2010** à **14:06**

Si le père a engagé des sommes de la communauté pour faire des travaux dans ce bien propre, elle peut néanmoins prétendre à la moitié de ces sommes.

Il n'y a pas d'enquête pour la pension. Lors de la demande de divorce, son avocat présentera la demande de pension alimentaire en l'argumentant, l'avocat du père argumentera contre ou pour une pension plus basse. Le juge décidera.

S'ils sont mariés sous la communauté, il n'est pas possible de faire une donation, sans l'accord de l'autre pour tous les biens de la communauté.

Par **angelik641**, le **24/09/2010** à **09:41**

reBonjour,

je suis vraiment désolée mais je ne comprends pas tous les termes je crois.

Si je comprends bien, la maison des parents de mon beau pere, qui a été légué à part egal à mon ami et mon beau pere, la belle mere ne peut pas pretendre qqchose, mais par contre si mon beau pere à fait des travaux quelconque dans celle-ci pendant leur mariage elle peut pretendre à la moitié (en argent je suppose) de ses travaux.

En ce qui concerne la donation, mon beau pere ne peut pas faire donation de sa part de la maison de son vivant à mon ami sans son concentement c est bien ca?? meme si elle n'a rien a voir avec celle-ci???

Donc la meilleur solution c est quoi au jour d aujourd'hui?

Ne rien faire car elle n y aura pas droit a une part de la maison c est sur?

Ne pas faire donation car ds tout les cas il faut son accord??

Car elle est tellement tordu cette femme qu elle va tt faire pour lui en prendre un maximum...

Pour la pension, c est le juge qui va le fixer???

Le plus gros soucis c est cette maison, car mon beau pere a tres peur qu elle lui reclame 1/4 de la maison et qu'il soient obliger de vendre la maison familiale avec mon ami pour lui donner l'argent...

quelles solutions concretes avons nous??

je suis vraiment désolé, mais beaucoup de termes dans vos reponses me sont un peu inconnu, je suis désolé si j ai pas tout compris, merci de votre aide

j attends vos reponse avec impatience merci beaucoup de votre patience

angelik

Par **mimi493**, le **24/09/2010** à **09:51**

Vous avez compris pour la maison : elle ne peut prétendre à aucune part de la maison.

Concernant les donations : votre beau-père peut faire ce qu'il veut de ses biens propres (biens qui ne sont pas de la communauté) dont la donation MAIS il ne peut pas disposer à sa guise du domicile conjugal.

La meilleure solution ?

1) ne rien signer

2) en cas de divorce, refuser l'avocat commun, même en cas de consentement mutuel, ne rien signer sans l'accord de l'avocat

2) aller en consultation chez un notaire. La solennité de la charge va faire que les explications du notaire vont rassurer votre beau-père