



Droit de succession d'un frère dcd

Par **Charles GUILLEMIN_old**, le **24/05/2007** à **21:22**

mon frère, remarié (3 enfants du premier mariage) du temps de vivant de mon père, a acheté, à mon père, un terrain où il a fait construire sa résidence. Celle-ci a été pratiquement financée, dans sa construction, par sa seconde épouse (2 enfants de son premier mariage). Mon frère décédé, le fils de sa femme veut revendre, sous condition d'autorisation du juge de tutelle de sa mère, le bien ainsi acquis. L'acquisition du terrain par mon frère, sur son compte perso, avait fait l'objet d'une minoration du prix du fait de la relation Père/Fils. Aujourd'hui le terrain a une valeur d'environ 7 à 10 fois supérieure au prix d'achat, portant ainsi une réévaluation du montant du bien. En tant que frère et pour ma sœur, pourrions-nous prétendre au reversement d'une part de la vente du bien? Si oui, comment?

Par **Christelle_old**, le **25/05/2007** à **12:22**

Bonjour,

Non, je ne pense pas que vous ayez des droits dans cette affaire... Le prix de l'immobilier augmente, c'est ainsi et on ne va pas vous donner de compensation pour cela. D'autant que le terrain a été acheté, et non donné.

La seule action éventuellement envisageable, ne pourrait se faire que lors de la succession de vos parents. En effet, si l'avantage consenti à votre frère empiète sur votre réserve héréditaire, vous pouvez demander que l'on vous restitue une partie de l'avantage. Mais bien entendu, "l'avantage" en question est constitué par la réduction du prix. Mettons que le terrain valait 100 au départ, et que votre père l'a vendu 90. Vous étiez 3 enfants, donc réserve de $\frac{3}{4}$, $\frac{1}{4}$ chacun. Il faudrait que ces 10 empiètent sur le quart que chacun devrait recevoir...

Je pense sincèrement que c'est inenvisageable, à moins que la réduction de prix ait été vraiment énorme, ou l'héritage de votre père inexistant.