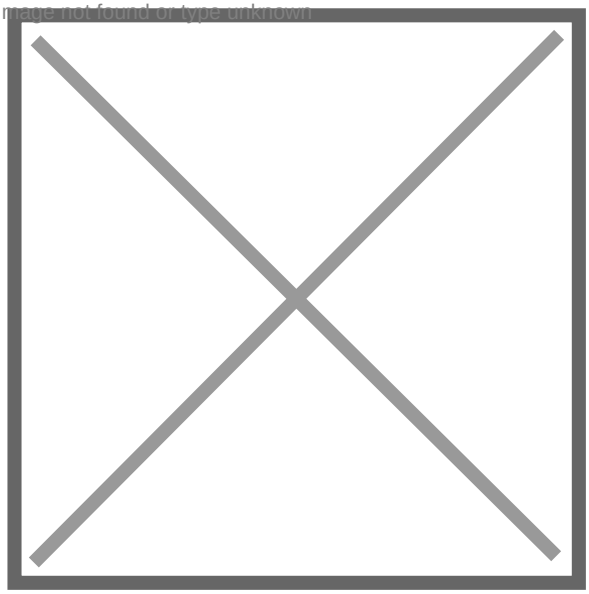
Image not found or type unknown



Bien en démembrement absent de la succession

Par **Fabrice62**, le **17/01/2016** à **13:50**

Bonjour, la succession de mes parents s'ouvre. Ils sont décédés en 2012 (ma mère) et en 2015 (mon père). La succession ne s'ouvre que maintenant car mes parents étaient sous le régime de la communauté universelle, nous n'avons donc rien eu lors du décès de ma mère. J'apprends que la maison ou ils vivaient avec un de mes frère et son épouse avait été achetée en démembrement en 2010 avec ce dernier , eux en avaient acquis l'usufruit à hauteur de 30% du montant de l'achat et lui la nue propriété à hauteur de 70%. Le notaire nous apprend que ma sœur et moi n'hériterons d'aucune part sur la maison et que celle-ci appartient maintenant en pleine propriété à notre frère car l'usufruit de mes parents a cessé à la mort de mon père . de ce fait, il ne paie aucun droit de succession sur la maison ! Mes parents ont, il me semble payé une partie des travaux d'amélioration et d'embellissement de cette maison. Avons-nous un recours ?

Par **morobar**, le **17/01/2016** à **16:50**

Bonjour,
[citation]de ce fait, il ne paie aucun droit de succession sur la maison ![/citation]
Certes, mais il a payé les droits de mutation au moment de l'achat.
En fait il n'a pas acquis 70% de la maison, mais 100% en cédant un droit d'usufruit moyennant une certaine somme.
[citation]. Avons-nous un recours [/citation]
Il parait difficile, mais pas impossible, d'invoquer un abus de faiblesse restant à démontrer aussi bien sur le principe que la valeur de la transaction.

[citation]Mes parents ont, il me semble payé une partie des travaux d'amélioration et d'embellissement de cette maison[/citation]
Avant ou après ?
De toutes façons vos parents font ce qu'ils veulent de leurs sous, encore qu'il est toujours possible de demander la réintégration des dépenses dans la masse successorale s'il apparaît qu'elles sont dispendieuses et hors de proportion avec leurs moyens.

Par **Fabrice62**, le **18/01/2016** à **12:46**

Bonjour,
Merci de m'avoir répondu.
pour l'abus de faiblesse, je vois pas trop comment l'argumenter, mes parents étaient âgés mais ne semblaient pas être séniles.
Pour les travaux, ils ont été réalisés dès l'achat de cette maison, entre 2010 et 2012, mon frère m'a montré les factures (aménagement d'une cuisine et d'une salle d'eau et entretien du jardin, payés à 50% par mes parents).
Il m'a montré aussi le crédit qu'il avait fait pour payer ses "70%".
Bref, il me semble que tout cela est en règle, même si ma soeur et moi avons le sentiment d'être lésés...

Par **morobar**, le **18/01/2016** à **13:01**

Bonjour,
Mais vous récupérez le montant de la vente qui est rapporté à la masse successorale.

Par **Fabrice62**, le **18/01/2016** à **13:20**

Je reprends l'histoire du début. Mes parents étaient en communauté universelle car ma mère n'avait pas de retraite et mon père voulait, au cas ou il décèderait avant elle, s'assurer qu'elle aurait assez de moyen pour continuer à vivre correctement sans demander quoique ce soit aux enfants.
Avant 2010 mes parents avaient leur maison et mon frère la sienne. Puis, se sentant trop vieux ils ont décidé de vendre leur maison et de racheter avec mon frère, afin de bénéficier de sa présence et de son aide quotidienne (faire les courses, les emmener chez le médecin, etc...). Ils ont choisi d'acheter ensemble en démembrement(usufruit pour mes parents, nue propriété pour mon frère) pour que mon frère ne soit pas obligés de quitter cette maison à leur décès. La maison qu'ils ont acheté nécessitait quelques travaux pour garantir le confort de tous, ils les ont donc payé moitié-moitié. L'usufruit de mes parents a pris fin au décès de mon père.
Donc, aujourd'hui, le notaire chargé de la succession nous dit que la maison appartient pleinement à mon frère et n'entre pas dans la succession et qu'il ne reste que l'argent (dans lequel mes parents avaient pioché pour payer leur part des travaux) à diviser entre les 3 enfants.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **morobar**, le **18/01/2016** à **17:23**

C'est bien ce que je dis, vous récupérez votre part dans l'héritage, même si la masse est diminuée par les dépenses de travaux engagés.
Mais le notaire peut rapporter ces dépenses à la masse à partager.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés