



Couple sans enfant et décès de l'époux

Par **harbouze**, le **26/05/2025** à **18:01**

bonjour,

Je connais un couple agé sans enfant et qui est propriétaire de sa maison .

Lui vient de décéder. Ils ont des neveux et nièces et des frères et soeurs.

Une nièce veut que la dame, maintenant veuve, prenne rendez-vous chez un notaire.

N'ayant pas d'enfant , est-ce obligatoire pour elle ?

En l'absence de testament qui héritera en priorité au décès de la dame ?

Par **Rambotte**, le **26/05/2025** à **18:15**

L'épouse veuve est unique héritière, car on suppose que ni le père, ni la mère du défunt mari âgé ne sont vivants (il faudrait aussi connaître le régime matrimonial).

Toutefois, si le défunt mari possédait des biens qu'il avait reçus par donation ou succession de ses ascendants, et si ces biens sont toujours en nature dans son patrimoine, une moitié des ces biens est dévolue à ses frères et soeurs ou aux descendants de ces derniers.

Au décès de la veuve (supposée non remariée), ses héritiers sont uniquement dans sa famille (donc ses frères et soeurs ou leurs descendants).

Par **Lag0**, le **27/05/2025** à **06:45**

[quote]

Une nièce veut que la dame, maintenant veuve, prenne rendez-vous chez un notaire.

N'ayant pas d'enfant , est-ce obligatoire pour elle ?

[/quote]

Bonjour,

Dans la mesure où il y a un bien immobilier dans le patrimoine du couple, le notaire est obligatoire.

Par **harbouze**, le **27/05/2025** à **09:50**

@LAG0

[quote]

Dans la mesure où il y a un bien immobilier dans le patrimoine du couple, le notaire est obligatoire.

[/quote]

Est-ce juste une formalité pour inscrire la maison au seul nom de la dame (et non plus Monsieur et Madame) ?

La dame est-elle dispensée de prendre toute initiative devant le notaire pour prévoir sa succession ?

Par **Rambotte**, le **27/05/2025** à **10:33**

La notion d'obligation est effectivement ici, sauf erreur, une obligation "pour que quelque chose".

La chose étant ici de rendre opposable aux tiers la mutation de propriété suite à décès.

Il est par exemple assez courant qu'en communauté universelle avec clause d'attribution intégrale, le conjoint survivant ne fasse rien. Le bien reste aux noms des deux époux, sans que ce soit gênant outre mesure.

Il ne me semble pas qu'il y ait des sanctions en cas de défaut de mutation de propriété.

De toute façon, lors d'une cession ultérieure du bien, il sera obligatoire de faire la mutation de propriété suite à décès pour que la cession soit publiable.

La veuve n'a pas besoin de prévoir sa succession si ce que la loi prévoit lui convient.

Par amajuris, le 27/05/2025 à 10:34

bonjour,

pour effectuer la mutation immobilière suite au décès, il faut un acte authentique donc recourir à un notaire, notaire qui devra obligatoirement régler la succession pour établir l'acte à destination du service de la publicité foncière avec les noms des nouveaux propriétaires du bien immobilier.

si rien n'est fait, la propriété restera au fichier du spf aux noms du couple avant décès et ne pourra pas être venu..

salutations