



Héritage - mauvaise entente dans la famille

Par **chatton**, le 10/11/2012 à 19:21

Bonjour,, ma mère 80 ans veut faire une donation de l'ancienne maison restée vide après le décès du père. elle habite un 4 pièces qu'elle possède. elle veut par une donation diviser la maison en 7 parts, une pour elle, le reste pour ses 6 enfants.

4 questions : 1) est-ce légal ? 2) peut-elle revenir sur sa décision à tout moment, même si la donation a été faite chez notaire 3) quelles sont les précautions à prendre pour que la donation reste valable jusqu'à la vente de la maison, et y compris la répartition en 7 parts égales 4) y-a-t-il des pièges possibles aboutissant à la vente, mais plus à l'équi-répartition en 7

merci pour votre réponse détaillée.

Par **trichat**, le 10/11/2012 à 19:41

Bonjour,

Une précision doit être donnée avant de répondre à vos différentes questions.
A qui appartenait la maison dont il est question dans votre message?

A+

Par **chatton**, le 13/11/2012 à 10:28

au couple père et mère sans contrat de mariage

merci

Par **trichat**, le **13/11/2012** à **13:05**

Bonjour,

Avant de répondre plus en détail à vos différentes questions, il faut préciser l'état juridique actuel de cette maison.

Ayant été acquise par vos parents mariés sans contrat de mariage, cette maison appartenait à vos parents de manière égalitaire.

Au décès de votre père, elle est devenue bien indivis entre votre mère et les six enfants. Je suppose que vos parents n'avaient pas fait de donation réciproque au dernier vivant d'une part, et que votre père n'avait pris aucune disposition particulière concernant l'attribution de la quotité disponible (1/4 dans la situation de votre famille). Votre mère a dû accepter un droit d'usufruit au décès de votre père. Mais à priori, elle ne bénéficie pas de ce droit, puisqu'elle possède un appartement dans lequel elle réside. Cette maison est-elle occupée par un membre de votre famille ou est-elle mise en location? Mais la réponse à ces questions n'est pas fondamentale pour répondre à vos questions.

La donation est tout à fait légale. Portant sur un bien immobilier, elle doit être réalisée par un acte notarié. Elle ne peut pas être remise en cause, sauf circonstances graves et exceptionnelles. Et étant propriétaire de 50 % de cette maison, elle a parfaitement le droit de vouloir conserver 1/7 (soit 14,29 %). Et donner le reste.

Au final, la nouvelle répartition dans l'indivision pourrait être la suivante :

- votre maman : $1/7 = 14,28 \%$
- chacun des six enfants : $(50 \%/6 = 8,33\%$ succession père
 $+ (50 \% - 14,28 \%/6 = 5,95 \%$ donation mère
 $= 14,28\%$

Ce qui représente bien l'intégralité de l'indivision : $14,28 \% * 7 = 100 \%$ (à l'arrondi de calcul).

Le notaire devra vous confirmer ce calcul. Vous devrez lui demander de rédiger, en accord avec votre maman, un projet de donation à vous soumettre avant signature. Et il ne devrait y avoir aucun problème de répartition du prix de vente entre vous.

Cordialement.

Par **chatton**, le **13/11/2012** à **13:43**

Très bien rédigé, et merci. Sauf que j'aimerais revenir, sur les circonstances graves et exceptionnelles.

La question est : de quelle ordre sont les circonstances graves et exceptionnelles avec si possible des exemples. Merci.

Car si la vente est faite, les 7 chèques étant sur le bureau du notaire, voilà que ma mère subitement revient sur sa donation(circonstances graves et exceptionnelles), et décide de bénéficié de 50% de la maison, plus du 1/4 auquel elle peut prétendre. Elle dispose donc de 75% de la maison au total. Et là, elle décide d'offrir ces 75% à un seul de ses enfants, chacun des autres frères recueillant $25:6=4\%$.

Très cordialement.

Par **trichat**, le **13/11/2012** à **15:11**

Il ne faut pas dramatiser : le cas le plus grave, c'est l'indignité d'un ou plusieurs héritiers ; mais est considéré comme indigne, celui qui aura proféré des menaces de mort ou aura commis un homicide ou une tentative d'homicide sur la personne du donateur.

Je ne pense pas que la situation, même tendue, en soit à ce stade.

La vente étant réalisée, votre mère ne pourra revenir en arrière, car elle n'aurait sans doute jamais accepté de signer un compromis ou une promesse de vente aboutissant à un acte notarié de vente, si elle pensait revenir sur sa décision. De toute façon, l'acte de donation étant réalisé, elle ne pourrait revenir sur sa décision.

Par **chatton**, le **13/11/2012** à **19:23**

Excusez moi, mais l'atmosphère de la famille est si délétère, que rien ne me surprendrait de la part de la mère pour favoriser un enfant.

On entre dans du psychologique, et dans des manoeuvres manipulatoires dignes d'un roman policier. Ne dit-on pas que l'héritage déchire les familles, que la faim justifie les moyens.

La loi est mal faite, car la mère peut très bien dire quand elle veut qu'elle a eu des menaces de mort, qu'un enfant a essayé de porter atteinte à sa vie. Et c'est les paroles de l'un contre les paroles de l'autre. La faim justifie les moyens.