



Mère décédée qui a cédé la maison, parent divorcé, enfants

Par **questionsuccession**, le 07/12/2016 à 14:35

Bonjour,

La situation est grave pourtant tout me semble très clair.

Suite au décès de ma mère en février 2014, les impôts ont informé récemment mon père que les enfants d'une autre union de ma mère (mais pas de mariage dans ce cas) doivent accéder à une part de la maison achetée par mon père et ma mère en 1987. Pourtant, leur divorce a été prononcé en 1991, ma mère a à l'époque fait une cession manuscrite de sa part de la maison à mon père et le juge a imposé à mon père de rendre les effets personnels de ma mère.

Mon père a refait sa vie en 1993 et s'est marié avec cette personne en 1999. Ils ont assumé à eux 2 le financement total de la maison depuis l'installation de ma jusqu'au solde du crédit par anticipation en 2005.

Ma mère a disparu de la circulation entre 2000 et ré-apparue à son décès en 2014 où l'on a appris qu'elle avait 3 enfants avec son compagnon non marié.

Ma mère n'a jamais apporté une aide financière pour le financement de la maison, ni pour l'entretien, ni pour les pensions alimentaires.

Le notaire nous informe aujourd'hui qu'une part de la maison revient aux 3 enfants de ma mère (2mineurs et 1 majeur).

Je ne comprends pas pourquoi on est dans cette situation puisque tout démontre que ma mère ne détient pas une part de la maison et ce depuis le divorce en 1991. Ainsi, il n'y a pas

lieu de faire une succession vis à vis de ces autres enfants que nous ne connaissons pas ?

Mon père et ma belle-mère vivent dans cette maison depuis 1993, en cas de succession, ils doivent vendre et être à la rue avec une 1/2 part... ça ne me semble pas cohérent.

Merci pour votre grande aide précieuse,

Par **amajuris**, le **07/12/2016 à 17:35**

bonjour,
toute modification de propriété d'un bien immobilier requiert le recours à un notaire pour effectuer la mutation immobilière au service la publicité foncière.
si la cession de la partie de la maison par votre mère à votre père n'a pas fait l'objet d'une telle mutation immobilière, elle est restée propriétaire de sa part jusqu'à son décès et ses enfants doivent hériter de cette part.
salutations

Par **questionsuccession**, le **07/12/2016 à 17:40**

Bonjour,
Cela n'a pas été fait devant le notaire.
Dans ce cas, n'y a t-il pas de recours possible ? on a le manuscrit+preuves que mon père a payé l'ensemble de la maison.
Comment un divorce ne permet pas de séparer les biens ?
Merci bien.

Par **jos38**, le **07/12/2016 à 17:57**

bonsoir. comme dit ci-dessus, ce manuscrit n' a aucune valeur. tout cela vous parait injuste mais aux yeux de la loi, la moitié de la maison appartenait à votre mère et maintenant à ses héritiers. voyez si votre père peut racheter sa part pour éviter de vendre

Par **amajuris**, le **07/12/2016 à 18:55**

le divorce a bien séparé la part de votre mère et celle de votre père, c'est justement là qu'est votre problème.
mais pour modifier la propriété d'un bien immobilier, il faut passer par un notaire.

Par **questionsuccession**, le **07/12/2016 à 18:59**

Merci pour votre retour. Mais le manuscrit de ma mère ne fait pas office de testament ni de donation ? Il est précisé qu'elle laisse sa part à mon père et qu'elle ne paiera pas les mensualités.

Par **cocotte1003**, le **07/12/2016 à 19:10**

Bonjour, mais votre mère ne fait pas ce qu'elle veut de sa part de biens puisqu'elle a des héritiers réservataires, cordialement

Par **amajuris**, le **07/12/2016 à 20:01**

une donation doit être notariée.

il faudrait que le document établi en 1991 par votre mère puisse être reconnu comme étant un testament et que le legs de ce testament n'entame pas la réserve héréditaire des enfants de votre mère.