



Achat + de 20 ans

Par Richard le DUC

Bonjour,

Mon père à acheté une residence secondaire il y a + de 20 ans avec ma mère. Mon père a voulu que ma mère en soit propriétaire à 50% alors que c'est lui qui avait les fonds?
Le notaire à validé l'achat sans donation.

Est ce que ma mère pourrait avoir des problèmes?

Y a t'il prescription aujourd'hui?

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quel est le régime matrimonial de vos parents ?

Votre père a acheté cette maison avec de l'argent qu'il possédait déjà avant le mariage ? ou suite à un héritage de sa famille ? ou bien avec l'argent du ménage ? ou avec un emprunt qu'ils ont remboursé pendant leur mariage ?

Avez-vous lu l'acte notarié ?

Et maintenant, ils sont divorcés ? ou votre père est décédé ?

quels ennuis pourrait avoir votre mère ?

Par Richard le DUC

Régime matrimonial: séparation de biens.

Mon père est decédé.

L'argent pour l'achat était le fruit du travail de mon père (économie)

Non je n'ai pas l'acte notarié mais je sais qu'il n'y à pas eu de donation.

Il y a plus de 20 ans

Quelles soucis pour ma mère? Un premier lit qui pourrait demander des comptes.

Cordialement

Par yapasdequoi

Il faudrait quand même vérifier vos affirmations (source des fonds et part de propriété) soit en consultant l'acte soit en demandant au notaire de la succession.

Vous pouvez aussi pour quelques euros obtenir une copie de l'acte auprès du SPF.

Il n'y a pas de "prescription" sur une donation : si elle doit être rapportée à la succession, peu importe sa date.

Par contre les contestations des héritiers doivent être émises dans un certain délai (5 ans à compter du décès sauf erreur.)

Par Richard le DUC

Oui je comprends.

Mais ma mère en a été propriétaire à 50% de cette maison (achat en nom propre)

Mon père a voulu en donner 50% à ma mère sans en faire une donation officielle.

Est ce qu'on peut destituer ma mère du fait de ses 50% 20 ans après?

De plus le bien a été vendu etc etc...

Par yapasdequoi

"on" peut contester cette donation non déclarée.

Et non pas la destituer de cette possession puisque le bien a été vendu, mais lui demander de rapporter à la succession la valeur qu'elle en a tiré.

Par Richard le DUC

Bon je n'arrive pas à comprendre

Mon père achète une maison à 100K avec son argent personnel et décide de dire au notaire de la mettre au 2 noms (50/50)

Il n'y a pas eu de donation.

10 ans plus tard ils vendent 200K. Du coup ma mère repart en argent personnelle avec 100K et mon père également.

Est ce que on peut reprendre les 100K à ma mère?

Reintroduire quoi dans la succession les 100K? On lui reprends?

Je ne comprends pas bien de plus 20 ans plus tard...;

Par yapasdequoi

Mais si. Vous avez très bien compris.

Posez la question au notaire.

Par Rambotte

Bonjour.

Est-ce que ma mère pourrait avoir des problèmes ?

Des problèmes avec les enfants* de votre père, ou des problèmes généraux, fiscaux, administratifs ou autres ?

* surtout avec ceux non communs avec votre mère, dont on comprend qu'il en existe ?

Ils étaient en séparation de biens, donc l'argent de chacun est un bien propre. Il a donc financé avec ses fonds propres la moitié indivise du bien appartenant à votre mère.

Ce fut ce qu'on appelle une donation indirecte, l'intention libérale de votre père que votre mère se retrouve propriétaire du bien étant très probable, au vu des circonstances.

Vous ne précisez pas la date du décès de votre père.

Vous ne précisez pas s'il y a eu une disposition entre époux (testament, donation entre époux, dite au dernier vivant).

Pour le calcul des droits du conjoint survivant, qui est un héritier spécial, sa donation n'est pas rapportable, au sens "rapportable à la masse de partage à égalité entre les héritiers". Il ne s'agit donc pas de récupérer les 100k?, c'est bien plus complexe (et cela va dépendre du fait qu'on calcule les droits légaux ou les droits issus d'une libéralité).

Dans tous les cas, les droits du conjoint survivant ne doivent pas préjudicier à la nue-propriété de la réserve des héritiers. A moins que le délai de prescription de l'action en réduction soit dépassé.

Par Henriri

Hello !

Richard vous devriez aussi nous dire ce qui "plus de 20* ans" (plus ?) "après" (quoi ?) provoque votre intérêt et/ou même votre inquiétude à propos de cette résidence secondaire de vos parents achetée puis revendue depuis (avant ou après le décès de votre père ?) d'autant que vous n'en avez pas été propriétaire...

* pourquoi donc cette durée de 20 ans vous paraît-elle importante alors que par ailleurs vous ne datez aucun évènement (achat et vente du bien, décès de votre père) ?

A+

Par Rambotte

C'est clairement l'achat du bien qui remonte à plus de 20 ans, donc avant 2004, et après 1993, sinon on aurait eu un "à plus de 30 ans" : "Mon père à acheté une résidence secondaire il y a + de 20 ans avec ma mère".

Il me semble aussi certain que la revente est du vivant du père, puisque le prix de vente a été partagé entre père et mère, conformément au titre : "10 ans plus tard ils vendent 200K. Du coup ma mère repart en argent personnel avec 100K et mon père également".

Reste l'inconnue de la date du décès. Mais je suppose que c'est assez récent et des enfants d'un autre lit sont en train de demander des comptes.

Par Henriri

(suite)

Oui Rabote, faute d'informations factuelles* dans la formulation de certaines demandes on en est réduit à faire des suppositions ou des déductions...

A+