



Heritiere presumptive

Par Merci03

Bonjour,

On m'annonce etre "heritiere presumptive" relativement a un "don du vivant avec garde de l'usufruit (ma maman).
On me demande d'adhérer a une cession immobiliere datant de 2017 entre ma maman et ma soeur (notaire decede donc pas d'information possible).

Une seconde vente est en cours en 2023 et le notaire ne souhaite pas m'informer plus ni me fournir de documents juridiques.

N'ayant pas de relation avec ma famille je ne souhaite pas "refuser une part eventuelle d'heritage qui me reviendrait".
Pourriez-vous me dire quels sont mes droit si j'en ai et comment les faire valoir s'il vous plait?

Vous en remerciant par avance,
Bien a vous.

Par Isadore

Bonjour,

Il s'agit probablement de sécuriser une vente suite à une donation.

Je suppose que votre mère a fait une donation à votre soeur, et que désormais le bien est vendu.

Si votre mère ne laisse pas assez de biens pour que vous ayez votre part d'héritage (au minimum égal à votre part de la réserve héréditaire), vous serez en droit de demander la réduction de la donation. Cette réduction se fera soit en argent, soit en nature. Si elle se fait en nature, cela pourrait remettre en cause la vente.

On ne vous demande pas de renoncer à une part d'héritage, mais à remettre en question la vente s'il y a une réduction de la donation après le décès de votre mère.

Vous avez le droit de refuser de signer tout ce que vous voulez.

Par Rambotte

Bonjour.

Avant de parler de réserve héréditaire et de réduction, il faudrait connaître la nature de la donation : en avance de part ou hors part ?

Vous n'êtes pas "héritière présomptive" relativement à une donation, vous êtes héritière parce que vous êtes la fille du défunt, et présomptive, au sens futur, tant que la succession de votre mère n'est pas ouverte.

Je ne sais pas ce que veut dire "adhérer à une cession immobilière" déjà réalisée depuis 6 ou 7 ans.

Je pense qu'on vous demande de consentir à la cession immobilière actuelle, votre s?ur voulant vendre le bien que votre mère lui avait donné en 2017 (et votre mère y consentant).

Ce consentement est destiné à protéger l'acquéreur de la poursuite contre lui, tiers détenteur du bien donné puis revendu, d'une action en réduction (que vous engageriez contre votre s?ur), dans le cas où elle serait insolvable pour vous payer soit une soulte, soit une indemnité de réduction.

L'acquéreur aura le droit de se passer de votre consentement, mais le notaire lui fera signer une reconnaissance d'avoir

été dûment informé des risques qui pèsent sur lui s'il décide d'acquérir sans votre consentement.

Le but du notaire étant de se protéger de voir sa responsabilité civile professionnelle engagée pour défaut de conseil d'avoir accepté une vente sans votre consentement.

Dans la pratique, je ne pense pas que les acquéreurs prennent le risque d'acquérir sans ce consentement. Et dans la pratique, les notaires font comme si le consentement était juridiquement obligatoire, sans proposer à l'acquéreur une décharge.

Vous n'avez aucun devoir de consentir à la vente du bien que votre mère avait donné à votre s?ur. Mais consentir à la vente ne vous fait pas renoncer à la succession de votre mère. Simplement, cela peut vous rendre plus difficile de faire valoir vos droits à votre part, si lors du partage, votre s?ur se trouve dans l'impossibilité de vous payer votre part si les biens laissés par votre mère sont insuffisants.

Notez que votre s?ur pourra vendre librement son bien 5 ans après le décès de votre mère (délai de prescription de l'action en réduction).

Par Merci03

Merci pour vos reponses. Je pense comprendre.

Pourriez-vous m'indiquer quelles sont mes possibilites s'il vous plait? Avant / apres deces.

?une soulte, soit une indemnité de réduction? ?

Par exemple demander "une soulte" a l'amiable des a present ou, apres deces engager une action de reduction...?

Merci

Par Rambotte

Pour l'instant, votre mère étant vivante, si on a bien compris, vous ne pouvez rien faire quant au partage de la succession de votre mère.

Votre seule action possible, c'est donner, ou pas, votre consentement à la vente par votre s?ur du bien qui lui fut donné par votre mère. Donner votre consentement n'est pas un renoncement à une part d'héritage, mais cela peut restreindre les possibilités d'avoir votre part en cas d'insolvabilité de votre s?ur.

Notez que votre refus pourrait pousser votre mère à faire de votre s?ur sa légataire universelle, pour limiter vos droits à votre part réservataire. Mais si ça se trouve, c'est déjà le cas, puisque vous n'entretenez plus de relation?

Après le décès de votre mère, il y aura le partage de la succession. Supposons pour simplifier les explications que le bien donné fut le seul bien de votre mère.

Si la donation faite à votre s?ur avait été faite en avance de part, sa donation est rapportable à la masse de partage, laquelle est donc constituée de la valeur de revente du bien*. Chacun des deux héritier a droit à la moitié de cette valeur dans le partage, et donc votre s?ur doit vous payer une soulte de ce montant.

Si la donation faite à votre s?ur avait été faite hors part, sa donation est réductible, et votre s?ur doit vous payer une indemnité de réduction égale à un tiers de la valeur de revente*, pour que vous ayez votre réserve d'un tiers.

* si elle a acquis un nouveau bien, on prend la valeur de ce nouveau bien (sauf si la dépréciation de ce nouveau bien est inéluctable)

Si votre s?ur a tout dépensé l'argent de la revente et est insolvable pour vous payer la soulte ou l'indemnité de réduction, et si vous n'avez pas consenti à la vente, alors vous pourrez vous retourner contre l'acquéreur et lui demander de payer l'indemnité de réduction à la place de votre s?ur. Si c'est une soulte plus élevée qu'elle vous devait, vous ne pourrez demander à l'acquéreur que l'indemnité de réduction.

Par Merci03

Merci beaucoup!