



Déshéritage et droits

Par jaspair

Bonjour et merci pour le temps accordé pour les réponses,

Mon père est décédé le 29 Mai de l'année passée, divorcé de ma mère il s'était remarié et a eu un enfant avec cette femme, aucune communication est possible avec cette dernière, dans son testament mon père a bien notifié avec son notaire la priver de tout droit dans sa succession aussi la priver de tout droit viager au logement concernant sa maison, il déclare également que la maison doit revenir par parts égales à ma demi soeur et moi même, à savoir que tout était au nom de mon père, la maison, les comptes, ainsi que le prêt qui s'est terminé en 2015.

Ma demi soeur étant encore mineur elle vit avec sa maman dans cette maison (qui travaille à plein temps) pour le droit d'hébergement à titre gratuit d'un an qui lui à été notifié et qui se termine le 29 Mai prochain.

Un mail m'est parvenu hier de son avocat qui stipule que madame n'a toujours pas trouvé de logement et qu'elle souhaiterait y rester en compensation d'un bail de location, je ne suis pas en accord avec cette proposition, quels sont mes droits et quels sont les siens juridiquement ? Ai-je un recours pour les faire sortir ? Merci

Par Arnold09

Bonjour,

Désolé pour la situation, ce n'est jamais simple dans ce genre de contexte?

Si je comprends bien, ton père avait clairement prévu les choses dans son testament en retirant tout droit à son épouse, y compris le droit de rester dans le logement. Du coup, aujourd'hui, la maison vous appartient à toi et à ta demi-s?ur.

Le fait qu'elle ait eu un droit d'occupation gratuit pendant un an ne change pas la suite : une fois ce délai passé, elle est censée quitter les lieux. Sa demande de rester avec un bail est compréhensible vu sa situation, mais elle ne peut pas l'imposer sans ton accord.

Par Towanda

Bonjour,

votre demi s?ur est mineure et sa mère, votre belle mère gère donc ses affaires dans son intérêt.
Pourquoi refusez vous de percevoir un demi loyer pour cette maison pour permettre a votre demi s?ur d'y vivre ?

Souhaitez vous vendre cette maison ? récupérer des meubles ou objets personnels qui s'y trouvent ?

Vous pouvez demander conseil au notaire qui gere la succession de votre pere ou à un autre notaire si vous n'avez pas confiance.

Je ne epux que vous conseiller de prendre rendez vous rapidement en étant clair sur ce que vous souhaitez vous meme : vendre la maison, récupérer des meubles ou objets que votre belle mère risque de garder ou vendre en résidant dedans si vous lui barrez la route.

Expulser votre demi s?ur de la maison ou elle grandit mineure de favorisera pas les liens avec elle et sa mère plus tard, ni le partage des meubles et objets, est-ce vraiment ce que vous souhaitez ?

Une médiation est toujours possible via notaire pour obliger votre belle mère a discuter si vous le souhaitez.

Prenez rapidement conseil auprès d'un notaire ou d'un avocat spécialisé en succession car c'est une situation complexe du point de vue du droit car votre demi s?ur et votre belle mère vivent dans cette maison qui est leur résidence

principale et aussi humainement car elles vont être mises dehors concrètement un an après la mort de votre père.

Par Rambotte

Votre demi-sœur mineure est indivisaire en pleine propriété.

Elle a le droit de jouir du bien, mais si elle jouit privativement du bien, elle est redevable d'une indemnité d'occupation due à l'indivision (et pas à vous).

L'occupation du bien par votre demi-sœur ne sera donc pas illégale, votre demi-sœur ne sera pas "sans droit ni titre". Et votre demi-sœur a le droit de loger gratuitement sa mère.

Il ne faut donc pas se tromper d'ayant-droit. La mère est avant tout représentante légale de sa fille, qui a des droits, elle.

Actuellement, la mère cherche semble-t-il à devenir locataire, si son avocat parle de "bail d'occupation". Mais dans ce cas, il n'a pas de demi-loyer, il y a un loyer complet qui doit être partagé entre les deux indivisaires.

Si vous refusez cette solution (laquelle vous engagerait car vous auriez un contrat de bail), il n'en reste pas moins que votre demi-sœur indivisaire aura le droit de rester dans les lieux. Il faudra alors demander une indemnité d'occupation (laquelle est en général la valeur locative diminuée d'un coefficient de réfaction pour précarité de l'occupation), qui n'est pas légalement payable mensuellement.

Il faut la demander pour qu'elle ne se prescrive pas, et elle fait partie des opérations de partage de l'indivision. Toutefois, chaque indivisaire a le droit de demander annuellement sa part dans les bénéfices de l'indivision (l'indemnité d'occupation est une recette de l'indivision, les dépenses de l'indivision sont par exemple la taxe foncière).

Comme solution alternative au bail, il y a la convention d'indivision avec votre demi-sœur représentée par sa mère, qui peut prévoir un paiement mensuel et un partage de l'indemnité d'occupation due à l'indivision.

Vous avez enfin le droit de vouloir sortir de l'indivision, et donc d'assigner en partage votre demi-sœur (qui sera représentée par sa mère en justice), à défaut d'obtenir un partage amiable, par vente du bien indivis, ou par rachat de part.

Par Isadore

Bonjour,

Par ailleurs si votre sœur a moins de 16 ans sa mère a l'usufruit de sa part, sauf si votre père l'en a explicitement privée par testament. Les parents ont un usufruit légal sur les biens de leurs enfants mineurs de 16 ans.

Et comme l'indique Rambotte, dans tous les cas elle est la représentante légale chargée de gérer les biens d'une des indivisaires. En ce sens elle peut parfaitement décider qu'il est dans l'intérêt de sa fille de rester vivre dans son domicile actuel.

Tenter de mettre fin à l'indivision par voie judiciaire ne sera pas forcément évident. Votre sœur est mineure, elle a perdu son père il y a peu, sa mère pourra aisément demander un maintien temporaire dans l'indivision au nom de l'intérêt de son enfant.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006433366]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006433366[/url]

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432538]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432538[/url]

Que souhaitez-vous faire de cette maison ? La vendre ? Racheter la part de votre sœur ? La mettre en location ?

Par jaspair

Bonjour, merci pour vos retours,

Je comprends vos écrits, mais mon père a bien stipulé ses souhaits dans son testament avec son notaire soit je cite:

-De priver son épouse de tout droit de propriété dans sa succession.

-De priver son épouse de droit viager dans la maison.

-De priver de son droit d'administration légale en ce qui concerne ma demi sœur qui sera confié par décision du juge des tutelles.

- De priver son épouse de l'administration de ses biens actifs financiers, bancaires et de l'administration de la maison.
- De priver son épouse de la jouissance légale et les revenus ou fruits de ces biens devront revenir exclusivement de moitié à ma demi soeur.
- Et que la maison doit être vendue et le prix partagé entre les deux enfants à parts égales.

Pour les questions oui je souhaite vendre la maison car de toute évidence je ne pourrai récupérer la part de ma demi soeur, la partie mobilier revient à son épouse ainsi que les voitures ce qui est aussi dans le testament, le reste me revient, outillage, bois etc...

Avec ces précisions et les informations de mon premier message je reviens donc avec ma question "quels sont mes droits et ceux de son épouse" ?

Merci d'avance pour vos retours et pour votre temps.

Par Isadore

Si votre père a privé la mère du droit de gérer les biens légués à votre soeur, il faut vous adresser à la personne à qui il a confié la gestion de ces biens.

S'il n'a nommé personne, il faut attendre la désignation d'un administrateur désigné par le juge des tutelles.

"quels sont mes droits et ceux de son épouse" ?

Au vu des éléments apportés :

- les droits de la veuve, aucun, à part le respect de son domicile (qui la protège contre une expulsion sauvage)
- vos droits : demander un partage judiciaire pour forcer la vente aux enchères du bien et obtenir une indemnité d'occupation si vous êtes privé de la jouissance du bien, et à défaut jouir du bien ; vous pouvez aussi vendre votre part si ça intéresse quelqu'un

La personne chargée de gérer les biens de votre soeur devra le faire dans le seul intérêt de celle-ci. Elle ne pourra consentir à vendre que si tel est l'intérêt de votre soeur et avec la permission du juge des tutelles.

Donc pour ce qui est de la vente, ne comptez pas que ce soit rapide.

Notez par ailleurs que le testament de votre père ne prive pas la veuve de son autorité parentale. Si l'administrateur nommé par votre père ou le juge prend des décisions qu'elle juge contraires à l'intérêt de sa fille, elle pourra saisir le juge des tutelles pour le faire remplacer.

Le souhait de votre père que la maison soit vendue est sans effet.

Par janus2

De priver de son droit d'administration légale en ce qui concerne ma demi soeur qui sera confié par décision du juge des tutelles.

Bonjour,

Je ne pense pas que cela soit possible, un parent ne peut pas décider de retirer les droits de l'autre parent comme ça.

Par Rambotte

On peut interdire l'administration et la jouissance légale sur les biens que l'on transmet par héritage, pas sur tous les biens, bien entendu. Le testateur ne peut agir que sur ses biens. La privation porte sur des biens, pas sur l'autre parent.

Voir articles 384 et 386-4.

Il est vrai que ces articles parlent de legs, mais je pense que cela s'applique aussi à l'héritage.

Par Isadore

La Cour de cassation a déjà tranché la question de l'administrateur légal nommé par testament.

Le texte de la loi parle de "biens donnés ou légués au mineur sous la condition qu'ils soient administrés par un tiers".

La Cour de cassation, suivant sa jurisprudence habituelle, considère qu'il faut chercher l'intention du testateur et pas appliquer le testament à la lettre. Quand un parent rédige un testament nommant un administrateur tiers pour les biens qu'il laisse à son enfant, c'est qu'il veut faire application de l'article 384 du Code civil, même si le legs n'est pas explicite.

[url=<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000027153207>]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000027153207[/url]

[url=<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000030239118>]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000030239118[/url]

A moins d'un risque pour le patrimoine de l'enfant, il probable que l'administrateur défendra son droit à vivre dans son domicile actuel et donc le maintien dans l'indivision. A moins de devoir vendre la maison pour éponger une grosse dette, on voit mal comment il serait jugé conforme à l'intérêt de l'enfant de l'expulser de son lieu de vie habituel, qui est de plus le lieu de résidence choisi par sa mère.