



Bien immobilier acquis avant mariage

Par smd9377

Bonjour,

Mes parents ont acheté un bien immobilier il y a 30 ans, à 50% chacun.
Ils se sont séparés mais n'ont rien fait concernant ce bien que ma mère a continué d'occuper.

Mon père s'est ensuite marié plusieurs années après et a demandé à ma mère qu'elle lui rachete ses parts du bien. Elle a donc racheté 25% et les 25% restants ont été laissés aux enfants comme avance sur parts successorales.

Mon père est décédé cette année et avait décidé une donation entre époux.

Ma question est la suivante :

Les 25% de la maison acquise avec ma mère étant une avance sur héritage, la nouvelle femme de mon père a-t-elle un droit dessus ?

Je peux ajouter des éléments si je ne suis pas assez clair.

Par kang74

Bonjour

On ne comprend pas bien s'il y a eu des actes de faits et lesquels.

Si votre père n'avait plus de droits sur ce bien , parce qu'il a vendu 25% à votre mère , parce qu'il vous a fait donation des autres 25%, je ne vois pas bien pourquoi ce bien serait dans son patrimoine calculé au décès .

En effet , le conjoint survivant a des droits sur son patrimoine, que ce soit des biens acquis avant ou pendant mariage, qu'il importe .

Par yapasdequoi

Bonjour et condoléances.

Pour connaître les propriétaires de ce bien, vous pouvez interroger le SPF.

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759>][url]

Ou encore poser la question à un notaire (celui qui est chargé de la succession ou un autre de votre choix) qui vous renseignera.

Si votre père qui possédait 50% avait vendu 25% et donné 25%, il n'avait plus aucun droit dans ce bien, qui ne fait donc pas partie de la succession.

Par Rambotte

Bonjour.

et les 25% restants ont été laissés aux enfants comme avance sur parts successorales.

Le mot "laissé" ne veut rien dire de précis. Il n'y a pas d'acte notarié de "laissement" d'un bien.

Qu'a fait votre père ? Nous comprenons que sur ses 50% du bien, il a vendu 25% à votre mère. Qu'a-t-il réellement fait

des autres 25% ?

Y a-t-il eu un acte notarié de donation des 25% aux enfants (que vous avez dû signer si vous étiez majeur), par lequel les enfants sont devenus les propriétaires de ces 25% (éventuellement avec un usufruit réservé par votre père, ou constitué par votre père au profit de votre mère).

Si la donation est faite en avance de part, sa valeur est prise en compte dans le calcul des droits légaux d'un quart en propriété, qui s'exercent sur les biens du défunt à son décès.

Et peu importe le caractère en avance de part ou hors part, sa valeur est prise en compte dans le calcul des droits en propriété au titre de la quotité disponible entre époux dans la donation entre époux (qui s'exercent aussi sur les biens du défunt à son décès).

Par smd9377

Je vous remercie pour vos réponses.

Je vous avoue complètement découvrir tout ce qui touche à une succession et ne maîtrise donc que très peu les termes juridiques.

Un acte du notaire indique que ma mère a racheté 25% et que 25% appartiennent aux enfants (tous majeurs au moment de la signature), il est indiqué que la dotation est faite par le donateur en avancement de part successorale.

Le notaire qui s'occupe actuellement de la succession n'était pas au courant de cet acte, nous lui avons transmis et a donc retravaillé le partage en incluant ces parts dans le total à partager avec notre belle-mère.

Je me demandais si cela était normal alors qu'il s'agit d'un don fait à ses enfants bien avant son décès.

Par Rambotte

Donc le père n'a pas "laissé" une part de 25% à ses enfants, il a donné ces 25% (donc en avance de part), tout comme il avait vendu les autres 25% à son ex-épouse.

Il ne possède plus rien dans ce bien, donc l'épouse n'en recevra rien. Mais le calcul de ce qu'elle pourra recevoir (sur le patrimoine du père à son décès) tient compte de cette donation.

Par smd9377

D'accord je vous remercie j'ai bien compris la nuance.

Donc en ayant voulu être honnêtes, nous avons rendu la situation encore plus défavorable à notre rencontre. Tant pis pour nous !

Merci encore.

Par Rambotte

Cela dit, si elle avait découvert le fait, elle aurait pu invoquer le recel successoral, surtout si elle avait eu des billes quant à votre intention de cacher la donation. La sanction du recel successoral étant de perdre les droits dans le bien donné.