



## Héritage en cas de décès

-----  
Par rifounou

bonjour  
je suis mariée à ma compagne, sans contrat.  
j'ai racheté les parts d'une maison (appartenant à ma mère) à mes frères, et au décès de ma mère. je suis devenue 100% propriétaire.  
si je décède, mes frères ont-ils un droit de regard sur le legs de ce bien ?  
dois-je faire un testament ou un contrat de mariage pour protéger mon épouse ?  
dans l'attente  
sincèrement  
francine

-----  
Par isernon

bonjour,  
si vous êtes mariés, ce n'est plus votre compagne mais votre épouse, vous êtes mariés sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts.  
si vous avez acheté des droits indivis pendant votre mariage, la maison est un bien de la communauté et non votre bien propre.  
il n'y a pas de legs puisqu'il s'agit d'une vente, vos frères ne possédant plus de droits indivis sur ce bien qui appartient en totalité à la communauté.  
salutations

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Quel argent a payé cette part de la maison ? est-ce des fonds issus de la communauté ou bien des fonds propres ?

Si le défunt n'a ni descendance (enfant, petit-enfant...) ni père ni mère :  
Le conjoint survivant hérite de toute la succession (C. civ. art 757-2).  
Exception du droit de retour : les biens reçus par donation ou succession des ascendants du défunt (parents ou grands-parents) et qui existent toujours dans la succession. En présence de biens de famille, les frères et sœurs bénéficient d'un droit portant sur la moitié des biens de famille (art. 757-3 C. civil).

Rappel : les règles énoncées ci-dessus ne sont valables qu'en l'absence de testament ou de donation entre époux fait par la personne décédée.

source :  
[url=https://www.notaires.fr/fr/donation-succession/succession/les-droits-du-conjoint-survivant]https://www.notaires.fr/fr/donation-succession/succession/les-droits-du-conjoint-survivant[/url]

"en nature" concerne la maison physiquement. Si vous la vendez et qu'il ne reste que des liquidités ou un autre bien, vos frères n'ont aucun droit dessus.

Consultez votre notaire.

-----  
Par janus2

j'ai racheté les parts d'une maison (appartenant à ma mère) à mes frères, et au décès de ma mère. je suis devenue 100% propriétaire.

Bonjour,

C'est pas clair du tout !

Vous dites que cette maison appartenait à votre mère, alors pourquoi avez-vous racheté les parts de vos frères ? Si vos frères avaient des parts, c'est que la maison n'appartenait pas seulement à votre mère.

-----  
Par DIU1973

BJR.

Je comprends qu'après la disparition de votre père, votre mère est restée propriétaire de sa part dans cette maison et que les enfants ont hérité (en PP ou NP). Ensuite vous avez racheté l'ensemble.

En l'absence de descendants ou d'ascendants (parents) survivants, votre épouse a droit à la totalité de votre succession (article 757-2 du Code civil), .

Dans la situation où vous n'avez pas d'héritiers en ligne directe, vos frères et sœurs (héritiers collatéraux) bénéficient d'un droit de retour qui peut potentiellement remettre en cause la totalité de l'héritage de votre épouse sur la maison.

La solution est simple, un testament suffit.

Si vous avez un ou des enfants le problème ne se pose pas. Est-ce le cas ?

-----  
Par CLipper

Bonjour Rifougnou

"j'ai racheté les parts d'une maison (appartenant à ma mère)à mes frères, et au décès de ma mère. je suis devenue 100% propriétaire."

Au décès de votre mère, vous êtes devenue la seule propriétaire parce que vous étiez la seule nue propriétaire, c'est cela ?

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

si vous avez acheté des droits indivis pendant votre mariage, la maison est un bien de la communauté et non votre bien propre.

Bien sûr que non.

Ce rachat de parts n'est pas regardé comme une acquisition, mais résulte d'un partage de l'indivision. Le bien est donc propre.

En revanche, c'est la communauté qui a payé la soulte dans le partage entre indivisaires. Vous devrez récompense à la communauté.

Votre mère possédait-elle des droits de propriété dans la maison ?

Dans ce cas, avez-vous aussi racheté ses droits dans le partage, ou elle vous en a fait donation, en parallèle du rachat de parts de vos frères (par exemple dans le cadre d'une donation-partage cumulative) ?

Ou bien le rachat de parts n'a concerné que les parts de vos frères, et à son décès, elle vous a légué sa part ?

S'il existe une partie léguée ou donnée par votre mère, soit lors du rachat de parts, soit au décès, ceci doit être pris en compte dans les opérations de partage de la succession de votre mère. Il peut en résulter une indemnisation due à vos frères. Le paiement par la communauté de cette indemnisation donnera lieu à récompense due à la communauté.