Récompense suite à un bien en nom propre

Par Kilhian

Bonjour,

Mon père est décédé il y a un mois. J'ai appris ce jour par le notaire que moi et mon frère, n'avons aucune part d'héritage sur la maison car cette dernière est au nom propre de sa femme (qui n'est pas ma mère) mais me parle d'une récompense

En effet mon père c'est marié sous le régime de la communauté avec cette femme. Il y a 40 ans, à racheté la part de son premier mari pour accéder à la propriété et pendant 25 ans à contribué à payer les loyers de la maison, bien plus qu'elle qui n'avait qu'un petit métier à mi-temps. Du coup on comprends qu'elle récupère la maison avec l'argent qu'a mit mon père dans ce bien.

A savoir que mon père était influençable et que pour elle, s'était SA maison qu'elle à acquit avant qu'il ne soit ensemble, et il n'a jamais eu le courage de lui faire imposer son nom

Ma question dans ce cas de figure avec un exemple simple et des chiffres ronds :

- Si la maison vaut 250 000 euros, que mon père à versé 125 000 et sa femme 75 000, que qu'en 40 ans la maison à une plus value de 50 000, de combien pourrais la récompense.

Et du fait que la maison est à son nom propre, sommes nous obligés d'attendre son décès pour récupérer cette récompense

Merci beaucoup pour vos réponses, car moi et mon frère craignons de s'être fait voler notre part d'héritage par cette dame en voulant privilégié ses propres enfants.

En vous remerciant

Par AGeorges

Bonjour Kilhian,

Avant d'espérer avoir une réponse, il va falloir préciser au moins un point.

Quand on paye un loyer, c'est que l'on est locataire. Et quand on est locataire, c'est que l'on n'est pas propriétaire. Et si votre père n'était pas propriétaire, il ne peut y avoir d'héritage lié à la maison.

En plus, vous dites que votre père a payé les loyers plus qu'elle, ce qui implique qu'elle était au plus locataire.

Il faut donc revoir l'ensemble des faits et la chronologie.
Par exemple :

- une dame divorcée possède une maison en indivision avec son ex.
- Votre père s'éprend de cette dame et l'aide à racheter la part de son ex. Il faudra voir comment cela s'est fait, mais, à la base, si votre père a racheté une part, il en est propriétaire. Il faut aussi voir QUAND cela s'est fait. Si c'est AVANT le 2e mariage (celui avec votre père) ou après, et encore quelle est l'origine des fonds de votre père.

- Ensuite, votre père vit dans cette maison avec son épouse nouvelle. Il ne paye pas "le loyer" mais les charges de la maison, son revenu est largement supérieur à celui de son épouse. Il a des preuves de ses paiements, des travaux éventuels qu'il a financé seuls, tout ce qui a pu valoriser la maison.

Dans ce cas, sauf erreur(que vous voudrez bien corriger),
deux sommes peuvent intervenir :

- l'apport initial de votre père, voir comment cela a été formalisé,
- La différence concernant l'entretien de la maison pendant les années. On ne parle de récompense que si de fait la maison appartient à l'épouse, ce qui pourrait me paraître contestable puisque votre père a acheté une part.

Il y aussi plusieurs formes de "communauté" et il faudra préciser.

Vous ne pouvez pas dit "Qu'elle a acquit" la maison avant puisque c'est votre père qui a repris la part de l'ex-mari de cette dame.

Quelle que soit la somme qui pourrait être créditée à l'héritage de votre père, il y aura un partage successoral, et lorsque la succession sera close, l'argent possible vous sera dû. Vous n'aurez pas à attendre le décès de la dame.

N'oubliez pas non plus que, dans une famille recomposée, avec des parents (re)mariés, les enfants n'héritent que de leur ascendant. Les enfants de la dame ne peuvent donc pas hériter de votre père.

Par kang74

Bonjour

Au décès, avant la succession, on liquide les biesn du couple pour determiner le patrimoine propre du père .

Cette maison devait appartenir au couple qu'elle formait avant avec une autre personne .
Elle a racheté la part de son ex en lui versant une soulte , qui était payé, je suppose sous la forme d'un crédit .

Cette femme s'est marié avec votre père sans contrat sous le régime de la communauté .
Dans ce régime tous les revenus du couple ne sont ni à l'un ni à l'autre mais à la communauté .
La communauté a donc payé le crédit du bien propre de Madame .
La communauté a enrichi donc le bien propre de Madame et Madame doit une récompense à la communauté pour celà .
Donc la récompense c'est le capital du crédit payé par la communauté (les interets sont des charges de la communautés)
Par de là, si votre père n'a pas investi de donation ou de l'argent qu'il avait avant mariage , Madame doit verser 50% du capital du crédit à votre père , augmenté du % du plus value pour cet investissement (je ne comprends la source de vos chiffres) au profit de la succesion de votre père .
Cela c'est pour la partie " liquidation de la communauté" .

Pour la partie succession sur le patrimoine de votre père (dont la récompense mais aussi la moitié de l'épargne et des dettes du couple) Madame a aussi le droit à sa part de conjoint survivant.
Ce qu'il faut savoir c'est ce que contient exactement la succession de votre père (pas la maison c'est entendu) et quels sont les droits de Madame sur la succession , puisqu'à minima, elle a le droit à 1/4 en PP du patrimoine de votre père mais il peut très lui avoir fait une donation au dernier vivant de l'usufruit de sa succession .

Par AGeorges

@Kang

Au décès, avant la succession, on liquide les biesn du couple pour determiner le patrimoine propre du père .

C'est quoi, cette histoire, il n'y a rien à liquider. On détermine la masse successorale.

Cette maison devait appartenir au couple qu'elle formait avant avec une autre personne .

Ce n'est pas la peine de mettre au conditionnel un fait qui a été précisé au début de la question !

Elle a racheté la part de son ex en lui versant une soulte , qui était payé, je suppose sous la forme d'un crédit .
Vous ne supposez pas bien, c'est le papa qui a payé. Mais on ne sait ni comment ni quand, ce qui pose problème.

Merci de vous relire (pour les fôtes).

Ce n'est pas la peine de répéter ce qui a été dit. Pour ma part, comme il y avait des contradictions, j'ai juste essayé de réordonner les faits et de demander de confirmer.
Votre intervention ne peut que jeter le trouble.
Il faut cesser ce genre de choses.
Merci.

Par kang74

C'est quoi, cette histoire, il n'y a rien à liquider. On détermine la masse successorale.

En procédant à la liquidation de la communauté .

Vous ne supposez pas bien, c'est le papa qui a payé. Mais on ne sait ni comment ni quand, ce qui pose problème.

Le père a payé un "loyer" qui laisse supposé plutôt une échéance de crédit .

Et le père n'a rien payé pendant le mariage c'est la communauté .
Merci de vous relire (pour les fôtes).

Ce n'est pas la peine de répéter ce qui a été dit. Pour ma part, comme il y avait des contradictions, j'ai juste essayé de réordonner les faits et de demander de confirmer.
Votre intervention ne peut que jeter le trouble.
Il faut cesser ce genre de choses.
Merci.

Merci de me rappeler l'article de la charte qui stipule que
- Ageorge doit regulièrement mettre son grain de sel sur ce que disent les autres intervenants quitte à dire n'importe quoi au postant, juste pour le plaisir de la contradiction.
- Qu'Ageorges a autorité sur ce forum pour décider qui dit quoi comment à qui .

Je n'ai rien répété , j'ai ordonné au contraire de vous .
Et je ne vous ai pas corrigé même s'il y avait matière (comme d'habitude)

Il y a la liquidation de la communauté (d'où la récompense)
Il y a ensuite la succession .

les fautes d'orthographe je vous les laisse, pour une fois avoir à corriger à bon escient .

Par AGeorges

@Kang

Faire des développements sur un sujet avec 1/3 de vérités, 1/3 d'erreurs et 1/3 qui ne servent à rien, ce qui est le cas de la plupart de vos interventions n'est pas le propos de ce forum. Je n'interviens jamais quand c'est inutile soit
(1) quand je connais les réponses et qu'elles ont déjà été données, le forum n'est pas un instrument de "m'as-tu-vu' qui veut montrer au monde qu'elle sait tout, mais un lieu ou des gens qui ont des soucis posent des questions et où quelques intervenants essayent d'y répondre. En échangeant entre eux le cas échéant.
(2) Quand je ne connais pas les réponses.

Je donne mon opinion quand je pense que c'est utile, et je ne me contente pas d'une réponse dilatoire quand il est possible d'aller plus loin.
Enfin, soigner son orthographe est un respect vis-à-vis du poseur de question et cela évite les contresens.

Je crois, et vous n'êtes pas la seule ici, y compris moi-même, que nos connaissances sont parfois périmées ou concernent un autre domaine ou le sens des mots est différent. Il faut donc rester modeste et humble. Ce qui manque un peu trop à vos déclarations péremptoires.

Mais je souhaite que Kilhian revienne répondre à mes quelques questions.

Cela évitera des digressions inutiles.
Ayant répondu le premier, il aurait été préférable d'attendre le retour avant de se livrer à des hypothèses. Personnellement, c'est ainsi que je procède avec les autres intervenants. Que trois personnes interviennent en posant les mêmes questions avec des mots différents ne peut que perturber le demandeur.

Par kang74

. Que trois personnes interviennent en posant les mêmes questions avec des mots différents ne peut que perturber le demandeur

Cela se passe toujours très bien dans les discussions ou votre pseudo n'intervient pas .

Mais je ne doute pas que des réponses autres que les vôtres basées sur le cadre légal du droit, qui viennent donc régulièrement contredire vos effets de manches poussiéreux, puissent vous perturber .

C'est dommage, cela aurait pu au contraire, vous inciter à affiner vos connaissances (ce que font l'ensemble des autres intervenants avec l'apport des uns des autres suivant leur domaine de prédilection)
Faire des développements sur un sujet avec 1/3 de vérités, 1/3 d'erreurs et 1/3 qui ne servent à rien, ce qui est le cas de la plupart de vos interventions n'est pas le propos de ce forum. Je n'interviens jamais quand c'est inutile soit
Et encore des attaques ad hominem ...
Si vous arrivez déjà à ce quota de vérités sur un post ce serait tellement appréciable ...

Par Kilhian

Bonsoir,

Je tiens à vous remercier chacun d'avoir pris le temps de me réponse, qui est fort appréciable.

Je comprends dans vos échanges qu'ils me manquent des tenants et aboutissants pour avoir la totale maitrise de cette affaire que seul le notaire a en sa possession.

Dès que mon père s'est mis en ménage avec cette dame, cette dernière à préféré nous voir mettre à la DDASS afin de garder ses enfants sous son toit, enfin leur toit, et je ne doute pas un seul instant qu'elle a fait tout le nécessaire pour conserver ses propres intérêts jusqu'à son décès.

Il n'y a pas de doute que je vous ferais part du verdict qui devrait avoir lieu à la du mois car je me suis trompé en écrivant mon message, mon père est décédé il y a 5 mois et la fin d'étude doit avoir lieu très prochainement.

Encore merci pour votre disponibilité et vos mots, mais vraiment

---
Par AGeorges

Kilhian,
En tant que fils du décédé, vous avez le droit d'obtenir toutes les informations sur la succession.
Demandez les détails au notaire par LRAR.
Normalement, vous devrez vous prononcer sur votre option successorale et normalement, on fait cela en toute connaissance du "dossier".