



Succession sur une maison

Par gyl

Bonjour à tous,
Une question se pose à moi, je vous l'expose en esperant de vos connaissances un conseil éclairé.
un couple retraité et un enfant adulte, le couple ayant fait une donation entre époux.
Un des conjoints décède, le veuf alors souhaite vendre sa maison .
A t-il, dans se cas, besoin de l'accord de son fils ?
Par avance merci de vos conseils.

Par yapasdequoi

Bonjour,
"le veuf alors souhaite vendre sa maison ."
Tout dépend de ce que signifie sa
Si c'était son bien propre, il n'a rien à demander à son fils.
Si la maison était la propriété du couple, le fils peut avoir obtenu des droits et donc doit donner son accord pour cette vente.

Par Rambotte

Bonjour.

Le principe étant que pour vendre un bien, il faut l'accord de tous les ayants-droit dans le bien.

Donc les question à se poser sont:

- la mère possédait-elle des droits dans le bien ? (pour que des droits soient transmis)
- le fils a-t-il recueilli des droits dans le bien suite au décès de sa mère ?

Notons que le fils peut renoncer à la succession, et s'il n'a pas de descendance, le père devient l'unique héritier de son épouse (et la donation entre époux devient inutile).

Normalement, une donation entre époux laisse le choix entre trois quotités permises entre époux, mais notons qu'elle peut transmettre l'intégralité du patrimoine au conjoint survivant, l'enfant pouvant alors réduire cette libéralité universelle aux quotités permises entre époux.

Mais l'enfant peut alors renoncer à exercer cette action en réduction, ou laisser passer sa prescription.

Il existe donc des cas où l'enfant peut décider de ne pas être ayant-droit dans le bien.