Succession dans démembrement de propriété

Par JeanJ

Bonjour.
Après le décès de ma mère, par donation au dernier vivant devant notaire, mon père s'est retrouvé usufruitier, mon frère et moi somme devenus nu-propriétaires. Mon frère est décédé il y a quatre ans (Sachant que mon frère m'avait déshérité et que j'ai gagné en justice pour insanité d'esprit) . Mon père est encore vivant. De quoi à hérité mon père au décès de mon frère, sachant qu'il y a une propriété familiale en jeu qui appartenait à ma mère décédée et mariée à mon père en 1961 sous le régime de l'ancienne communauté légale des biens .
D'autre part, j'ai appris de source officieuse que mon père avait déposé un testament chez notaire. De quoi peut-il me déshériter dans cette situation précise ?
Merci.

Par Isadore

Bonjour,

Je crois comprendre que votre frère n'était pas marié et n'avait pas de descendance (sinon vous n'auriez pas été son héritier).

Sans testament, et si vous êtes le seul frère : votre père a hérité d'un quart des biens de votre frère et vous des 3/4.

Si vous êtes le seul enfant survivant de votre père, votre réserve est de la moitié de la masse successorale. Votre père peut léguer l'autre moitié à qui bon lui semble.

Au décès de votre père, vous retrouverez la pleine propriété des biens dont vous êtes nu-propriétaire.

Par JeanJ

Merci pour votre réponse et pour votre précision apportée.
Dans mon cas, si une autre personne rentre pour 1/8ème dans l'indivision comment éviter la vente de celle-ci compte tenu que nul n'est censé rester en indivision.
Y'a t-il moyen d'anticiper cela en partageant l'indivision avant le décès de mon père ? Sachant que le testament n'a pas encore été ouvert, mais qu'il est quasiment certain qu'il m'a déshérité compte tenu qu'il avait déjà sciemment interagi avec mon défunt frère dans la rédaction de son testament en ma défaveur il y a quelques années.

Par JeanJ

Petite précision : Mon père est en maison de retraite et a fait l'objet d'une mise sous protection judiciaire à la demande du médecin de l'EHPAD compte tenu qu'il ne payait pas ses factures. Le jugement n'a pas encore été prononcé sur la personne qui deviendrait tuteur de mon père. J"en ai fait la demande auprès du juge par écrit, j'ai également demandé de le rencontrer.
Si d'aventure l'UDAF était nommée tuteur de mon père, je présume que celle-ci serait en droit de demander la vente de l'indivision afin de payer la maison de retraite de mon père, compte tenu que nul n'est censé rester en indivision.

Par Isadore

Bonjour,

Ce n'est pas "nul n'est censé rester indivision" mais "nul n'est tenu de rester en indivision". Vous pouvez dès maintenant sortir de l'indivision en rachetant la part de votre père. S'il lègue ses biens à un tiers, il faudra sinon racheter la part de ce tiers. Si vous lui en proposez un bon prix, il acceptera.

A noter : si votre père lègue tous ses biens à un tiers, ce tiers sera propriétaire de sa part. Vous aurez une créance contre ce légataire à hauteur de votre réserve, créance qu'il sera libre de vous verser en argent ou en nature.

Si votre père refuse de vous céder sa part, il faudra recourir à un partage judiciaire. Si votre frère a laissé assez de biens pour faire des lots et que chacun ait sa part, le juge procèdera au partage. Sinon, le bien indivis devra être vendu aux enchères (vous pourrez y participer), afin que le prix de vente soit réparti entre vous.

Par JeanJ

Mon père peut-il me déshériter de plus de la moitié de sa part ?
Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Qu'appelez vous "la moitié de sa part" ?

Au décès de votre père vous hériterez au minimum de la moitié de son "patrimoine" (= ce qu'il possède le jour du décès).
L'autre moitié peut être léguée par testament à une autre personne de son choix. Et sans testament vous hériterez de tout.

Relisez tranquillement les réponses déjà données.

Par Isadore

Bonjour,

Tout dépend de la composition de son patrimoine. Techniquement, il peut léguer tous ses biens à un tiers. Ce tiers devra vous indemniser en argent ou en nature. Donc il ne peut en valeur vous priver de plus de la moitié de la masse successorale, mais il peut vous empêcher d'hériter de sa part du bien.

Si votre père est placé sous tutelle (et pas curatelle), son avis ne sera pas requis pour la vente du bien. Vous proposez un juste prix pour racheter sa part de nue-propriété. Avec un EHPAD à payer, le tuteur et le juge accepteront cette transaction qui sera dans l'intérêt de votre père. Le tuteur ne va pas s'amuser à engager une longue procédure s'il peut mettre fin à l'indivision à l'amiable.

Par JeanJ

Petite précision je vous prie.

" mais il peut vous empêcher d'hériter de sa part du bien."
et
" Vous proposez un juste prix pour racheter sa part de nue-propriété "

Si je rachète sa part de nu propriété,, je ne peux plus en être déshérité même si cela est couché sur son testament, n'est ce pas ? ^ ^

Est ce que je peux également lui racheter sa part si le juge décide d'accéder à ma demande d'être son tuteur légal (puisque ce n'est pas encore tranché au niveau de la justice) ? Par expérience pensez-vous que cela puisse être envisageable que la tutelle de mon père soit décidée par un juge ?

Par yapasdequoi

Si vous rachetez sa part, il ne l'a plus dans son patrimoine, puisque c'est vous qui l'avez achetée. Et donc même si elle figure dans son testament, cette part ne fait plus partie de la succession.

Par JeanJ

D'accord. Merci infiniment tout le monde.