



Succession mère/grand mère

Par a_centaure

Bonjour,

Voilà mon cas :

Ma mère est décédée il y a un peu plus d'un an

La succession a été faite, mon père étant sous le régime du dernier vivant bénéficiaire de la maison achetée en commun comme usufruitier.

Ma sœur et moi sommes donc nus propriétaires de la part de notre mère.

Le dossier est clos.

Récemment, ma grand-mère maternelle est décédée. Nous venons de découvrir que sa maison avait été achetée, il semble en indivision, par ma mère, elle et ma tante.

Nous n'étions pas au courant de cette procédure (nous pensions que c'était ma grand-mère qui l'avait achetée)

Comment cela se passe dans ce cas ?

Y a-t-il réouverture de la succession de ma mère ou tout se passe-t-il lors de la succession de ma grand-mère ?

Merci de votre aide.

Par Rambotte

Bonjour.

Il n'existe que l'ouverture de la succession, et c'est le décès qui ouvre la succession.

Il n'existe pas de clôture de succession et par conséquent pas de réouverture non plus.

Ici, un bien (une part indivise) a été omis dans la succession de votre mère. Il s'agit donc de faire une attestation immobilière rectificative, pour faire la mutation de propriété de cette part indivise. Pour le notaire, ce sera une réouverture de son dossier.

Par ESP

Bonjour

Nous comprenons que pour vous, qui n'êtes pas dans l'obligation de connaître tous les termes et usages, c'est une réouverture de succession.

Lorsqu'un bien immobilier a été omis dans une déclaration de succession, il est important de prendre des mesures pour régulariser la situation.

Tout d'abord, il est recommandé de contacter un notaire afin de l'informer de l'omission du bien immobilier dans la déclaration de succession.

En général, il sera nécessaire de procéder à un complément de déclaration de succession en y incluant le bien immobilier omis.

La succession de la grand-mère se déroule de son côté et vous êtes potentiellement héritiers, votre sœur et vous, par représentation de votre mère.

Par a_centaure

Bonjour,

désolé de cette réponse tardive.
merci beaucoup de ces informations.

Le notaire en charge de la succession de ma GM va contacter l'office qui s'est occupé de la succession de la mère pour lui indiqué la rectification à effectuer. Cette dernière nous contactera par la suite pour procéder à une nouvelle signature de l'acte corrigé.

J'ai maintenant une autre question.

Suite à une discussion avec un assistant notaire de la succession de ma grand mère, celui nous indique que mon père devient suite au décès de ma mère usufruitier de la moitié de la part de ma mère dans la maison de ma grand mère.

Hors il est indiqué dans l'acte de vente de la maison que celle ci a été entièrement financé sur les ventes de bien propre appartenant à ma grand mère, ma tante et ma mère. Une clause de réemploi est indiquée sur ces fonds propres

Pour moi, cela signifie que ces parts ne rentre ni dans la communauté de bien entre mon père et ma mère, ni dans celui entre ma tante et mon oncle.

Si vente il doit y avoir, les produit de cette vente revienne au proportions investies directement à ma mère et ma tante. Il n'y a donc pas usufruitier dans ce cas.

Est ce que j'ai bien compris? ou est ce que l'assistant du notaire à raison?

Je précise que l'origine de l'argent pour l'achat de ma mère est un héritage (en fait la vente d'une maison dont elle avait une part en héritage) d'un décès d'avant mariage avec mon père mais que l'achat de la maison en indivision a eu lieu après le mariage..

J'espere avoir été clair dans mes explications

en vous remerciant de vos futures réponses

Par Rambotte

pour procéder à une nouvelle signature de l'acte corrigé

Il n'y aura pas correction de l'acte existant. Il y aura un nouvel acte, appelé "attestation rectificative". Le document original, lui, n'est pas modifié.

Concernant le bien en question, dont nous comprenons qu'elle a été achetée uniquement avec des fonds de la grand-mère, sans prêt, mais qu'il été choisi de la mettre en indivision entre la grand-mère et ses deux filles :

Il y a d'une part la question de la transmission de la propriété : votre mère était propriétaire d'une fraction du bien, qui rentre dans sa succession, et donc votre père en devient usufruitier, et vous en devenez nus-proprétaires.

Il y a d'autre part des calculs de droits en valeur, lors d'une liquidation d'indivision, de succession...

Donc la succession de votre grand-mère contient en son actif une créance contre ses deux filles*, qui sont débitrices de leur mère. Vous êtes héritiers de cette créance (mais pas votre père, qui n'est pas héritier de votre grand-mère), tout comme votre tante, et un oncle dont vous n'aviez pas parlé (frère de votre mère, l'époux de la tante n'est pas un oncle et il n'est pas concerné).

* On exclurait ici un rapport de donation indirecte, à cause de la clause de réemploi.

Donc la succession de votre mère contient sa part du bien en son actif (bien propre), mais aussi sa dette (propre) envers sa mère, qui a financé sa part. Concernant la succession de votre mère, c'est bien un jeu à somme nulle.

Grosso modo, dans les liquidations :

- vous et votre sœur recevez la nue-propriété de la part de votre mère, et vous payez la partie nue-propriété de la dette de votre mère (succession de votre mère), mais en retour vous recevez une part en pleine propriété des dettes de votre mère et de votre tante (succession de votre grand-mère).

- votre père reçoit l'usufruit, et il paye la partie usufruit de la dette de votre mère (succession de votre mère), sans rien recevoir en contrepartie. Il est donc usufruitier mais débiteur de la valeur de l'usufruit envers la succession de votre grand-mère.