



## Succession et vente de bien immobilier

-----  
Par SnowWhite

Bonjour,

Je me trouve dans une situation un peu complexe.

Ma grand-mère paternelle avait fait une donation de la maison familiale à mon père il y a une trentaine d'années de cela. Mes parents n'étaient pas mariés à ce moment-là. Ils se sont mariés en 1996 sous le régime des biens communs. Nous y avons vécu, mes parents ont fait des agrandissements, des travaux d'améliorations et des emprunts pour cela.

Ma mère est décédée en 2014, dans la succession mon père a dû faire des papiers puisque ma mère avait eu droit à 25% de la maison parce qu'elle avait participé à l'entretien de la maison.

J'ai appris, il y a quelques jours, que mon père avait vendu la maison de mon enfance. Il en a parlé à personne et a prévenu deux membres de ma famille la veille de son départ pour un autre département.

Seulement cette maison, je ne voulais pas qu'elle soit vendue. Elle a une valeur sentimentale pour moi et je voudrais savoir s'il y a un recours possible. Car, si j'ai bien compris, je suis nue héritier de ma mère, n'aurais-je pas dû être avertie avant la vente ?

Je vous remercie de l'aide que vous pourriez m'apporter.

-----  
Par ESP

Bonjour

Par quel acte pouvez vous constater que votre mère "avait eu droit" à 25% de la maison ?

Normalement, à son décès, il peut simplement y avoir eu calcul d'une récompense due par votre père à la communauté.

Celui-ci étant pleinement propriétaire avait le droit de vendre ce bien.

Si vous retrouvez l'acte de cession, l'historique de propriété y figure

-----  
Par SnowWhite

C'était lors de la succession de ma mère, à laquelle je n'ai pu assister car je n'habitais pas près de mes parents à l'époque.

Il n'y a donc aucun recours pour moi ?

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Une maison familiale, ça n'existe pas. Une maison appartient à celui (ou ceux) qui en sont propriétaires, et qui ont le droit d'en disposer.

Soit c'était une maison de votre grand-mère, et c'est devenu par donation une maison de votre père.

Soit c'était une maison de vos grands-parents, et c'est devenu par succession de votre grand-père une maison de votre grand-mère et de votre père, puis par donation une maison de votre père uniquement.

Cela n'a jamais été une maison de votre famille, une famille n'est pas une personne, ni physique, ni morale, et donc ne peut pas posséder des biens.

Si votre mère avait eu la propriété de 25% de la maison, vous en auriez hérité pour partie dans la succession de votre

mère, et vous auriez dû participer à la vente, ce qui n'a pas eu lieu.

Parce qu'elle n'a jamais eu 25% de la propriété de la maison. Voici ce qui s'est passé : la communauté de vos parents a financé des agrandissements de la maison de votre père, elle a enrichi le patrimoine de votre père. Dès lors votre père devait une récompense à la communauté, portée à l'actif de la communauté à liquider après décès, augmentant in fine l'actif successoral de votre mère (sans doute d'une valeur correspondant à 25% de la valeur de la maison). Mais la maison elle-même n'a jamais dépendu de la succession de votre mère.

Donc votre père était unique propriétaire de sa maison, et pouvait donc la vendre librement. Effectivement, vous n'avez pas de recours.

-----  
Par isernon

bonjour,

le bien reçu par votre père était un bien propre à lui.

vous ne le mentionnez pas, mais votre mère a du décéder avant votre père, donc elle n'avait aucun droit sur cette maison.

si votre père a pu vendre cette maison, c'est qu'il en était le seul propriétaire, le notaire vérifie que le vendeur est bien le seul propriétaire, c'est une évidence, on ne peut vendre que ce qui vous appartient.

apparemment votre père n'a pas tenu compte que vous ne vouliez pas que ce bien soit vendu.

de son vivant, une personne peut disposer comme elle l'entend de son patrimoine, y compris le dilapider.

salutations

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Il est dommage que votre père ne vous ait pas prévenu de la vente, ni que vous ne lui ayez fait part de votre désir de conserver ce bien. Il aurait pu vous la proposer en priorité.

La seule solution si vous y tenez vraiment serait de retrouver les acheteurs, et d'essayer de la racheter à très bon prix. Evidemment, cela risque de vous coûter plus que ce que ne vaut la maison, mais c'est le prix du sentiment...

-----  
Par SnowWhite

Je vous remercie de vos réponses.

Je n'ai pas tout évoqué car l'histoire est bien plus complexe qu'il n'y paraît au premier abord et je ne voulais pas que l'on se fasse une mauvaise idée de la raison de mon désir de trouver un recours.

Il s'avère que peu après le décès de ma maman, mon père a rencontré une femme. Elle s'est installée à la maison après une semaine de relation, bien qu'elle n'habite pas très loin de la maison.

Si au départ tout se passait bien, les choses ont vite évolué dans un sens négatif.

Ma mère m'avait laissé la somme de 4000€ pour que je puisse acheter une voiture lorsque j'aurais mon permis de conduire. Cette somme je l'ai confiée à mon père afin de ne pas taper dedans et d'avoir la totalité de la somme lorsque je voudrais m'acheter ma voiture.

J'ai eu mon permis en novembre 2015. Pour les fêtes je suis allée chez mon père et nous avons pris la décision d'aller acheter cette voiture. Ma belle-mère a commencé à dire à toute ma famille que j'avais forcé mon père à m'acheter cette voiture avec son argent à lui puisque les 4000€ étaient à mon père selon elle. Il s'en est suivi tout un tas d'histoires créées par cette femme ou notamment, je lui avais volé une nappe qu'elle aurait retrouvée dans mon coffre de voiture "preuve à l'appui".

Mon père a préféré croire cette femme plutôt que moi, sa fille, qui lui disait la vérité. Je n'ai pas besoin de nappe, je ne suis pas hacker, je ne fouillais pas la maison la nuit, je ne suis pas monté au grenier (j'ai peur des échelles et il en faut une pour y monter), bref. J'étais purement innocente de toutes ces accusations.

J'avais encore accès au facebook de mon père à l'époque parce que je lui faisais les réglages dont il avait besoin puisque c'est une bille en informatique. C'est ainsi, alors qu'il m'avait demandé de supprimer une conversation, que j'ai découvert que ma belle-mère crachait dans mon dos en m'accusant de vouloir les faire rompre auprès d'amis de mon père que j'avais bien connu.

Au fur et à mesure, elle a éloigné mon père de ses amis à lui et même de deux de ses sœurs et finalement de moi.

Un ami de ma grand-mère m'a fait part du fait que ma grand-mère paternelle avait découvert que ma belle-mère avait détourné de l'argent de ses comptes.

Mes tantes, qui ont beaucoup d'amis dans le village où ma famille vit, ont vite su que ma belle-mère avait de l'argent un peu partout.

Ma cousine, qui travaille avec des anciens collègues, la femme de mon père, lui ont dit qu'il fallait se méfier d'elle car c'est une menteuse, manipulatrice et dangereuse.

Même ses enfants, avant qu'elle ne soit installée avec mon père, ne voulaient plus la voir. Alors qu'elle aurait soi-disant arrêté de travailler pour s'occuper de l'un d'eux ayant un grave problème de santé.

Il y a quelques mois de cela, alors que je n'avais plus vu mon père depuis trois ans, j'ai été accusé d'avoir volé un chèque de 5800€ à mon père qui se retrouvait sous la menace d'être interdit bancaire.

Lorsque j'ai appelé mon père pour savoir pourquoi il m'avait pas prévenu, il m'a répondu que je ne lui avait jamais envoyé de remerciement pour les chèques qu'il m'a envoyés pour Noël ou mon anniversaire. Chèque que je n'ai jamais reçu et donc jamais encaissé.

Aujourd'hui la seule chose que je sais concernant mon père est qu'il a déménagé au Pays Basque, là où vit l'un des enfants de ma belle-mère.

Il m'a bloqué sur tous les réseaux sociaux, mon numéro aussi et le peu de fois où j'essayais de l'appeler ou d'envoyer un SMS, c'est elle qui répondait. Car oui, je sais faire la différence entre mon père et elle. Car lui ne fait pas de faute d'orthographe et sait construire des phrases. Quand c'est elle qui écrit, franchement, je m'arracherai les yeux. Manifestement, écrire un message clair et sans fautes d'orthographe et qui soit lisible ainsi que compréhensible lui est impossible.

Je connais mon père...enfin, je le connaissais. Cette maison, il y tenait comme à la prunelle de ses yeux. C'est une personne économe qui fait ses comptes jusqu'à deux fois par semaine. Comment aurait-il pu manquer d'être interdit bancaire sans s'en rendre compte ? Comment aurait pu ne pas voir que les chèques qu'il m'envoyait n'étaient pas encaissés ?

C'est impossible.

Je sais qu'on dit que les gens changent, mais pas à ce point là. Parce qu'il a toujours été comme ça...

Donc, et pardonnez-moi de mettre laissé aller aussi loin dans la confession, je pense qu'il est sous la coupe de cette femme et que c'est elle qui l'a forcé à vendre cette maison en le manipulant. Et je m'inquiète clairement pour lui mais...il a coupé le contact avec moi à cause de ses accusations à elle me concernant. Je ne sais plus quoi faire ... j'ai perdu ma maman, aujourd'hui je perds mon père. Un parent ça se remplace pas...et je n'ai pas de frère et sœur...