



Interprétation d'un testament notarié

Par Visiteur

Une de mes tantes, sans enfant, vient de perdre son conjoint avec qui elle était mariée sous le régime de la séparation de biens. Ce dernier a rédigé un testament devant notaire en 1992 dans lequel il indique léguer à son épouse la maison qui se trouve être alors la maison d'habitation du couple et les terrains attenants ; le reste de ces biens, à savoir une seconde maison située dans le même village ainsi que des bois et terrains agricoles revenant en nue-propriété à ses neveux, son épouse en gardant l'usufruit jusqu'à son décès;

Or, il se trouve que depuis 92, la maison désignée en legs au bénéfice de l'épouse ne se trouve plus dans le patrimoine du défunt puisque cette maison a été vendue il y a quelques années; par ailleurs, il y a plusieurs années également le couple a élu domicile dans la seconde maison (beaucoup plus grande) qui d'après le testament figure parmi les lots censés revenir en nue-propriété aux neveux...

Ma tante se demande si la pleine propriété de la maison où elle réside actuellement mais qui n'est pas celle indiquée sur le testament peut ainsi lui être contestée: elle s'interroge d'autant plus que le notaire, lors de la lecture du testament, lui a indiqué qu'elle serait bien bénéficiaire de la maison d'habitation en pleine propriété.. peut-il avoir commis une erreur ? Si tel est le cas, ma tante peut-elle revendiquer malgré toute cette propriété ? Quels sont ces recours en cas de problème au moment du partage ?

Par Visiteur

Chère madame,

Ma tante se demande si la pleine propriété de la maison où elle réside actuellement mais qui n'est pas celle indiquée sur le testament peut ainsi lui être contestée: elle s'interroge d'autant plus que le notaire, lors de la lecture du testament, lui a indiqué qu'elle serait bien bénéficiaire de la maison d'habitation en pleine propriété.. peut-il avoir commis une erreur ? Si tel est le cas, ma tante peut-elle revendiquer malgré toute cette propriété ? Quels sont ces recours en cas de problème au moment du partage ?

Tout dépend ce qui est expressément prévu dans le testament. Il serait utile que vous puissiez me le recopier. A défaut, toute interprétation demeure aléatoire.

Si dans le testament, les maisons sont expressément désignées (exemple: La maison située à X, qui sert à l'habitation du couple, sera légué à madame tandis que la maison située à Y sera léguée aux neveux), alors madame ne peut pas prétendre à récupérer la maison qui a été donné aux neveux.

Si la maison n'est pas expressément désignée (par exemple, "lègue à madame, la pleine propriété de la maison servant à l'habitation des époux, et lègue le reste des biens en nue propriété aux neveux), alors madame peut la revendiquer.

Si tel est le cas, ma tante peut-elle revendiquer malgré toute cette propriété ?

L'erreur du notaire, dans la formulation qui l'en a faite à madame, n'est en aucun susceptible de lui en attribuer la propriété, le cas échéant.

Quels sont ces recours en cas de problème au moment du partage ?

Elle pourra alors s'opposer au partage, si besoin en justice. En tout état de cause, elle en aura l'usufruit. Elle pourra donc y vivre jusqu'à son décès. Si elle n'a pas d'enfant, je ne vois pas trop l'intérêt de contester le partage à priori dans ces conditions.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour cette réponse. Je n'ai effectivement à mon sens aucun doute sur le fait que la maison dont s'agit et qui devait revenir en pleine propriété à ma tante et celle qui a été vendue postérieurement à la rédaction de cette libéralité (le lot étant précisément identifié dans l'acte que j'ai sous les yeux): pour autant je m'interroge puisque si l'on s'en tient à ce testament ma tante n'hérite de rien en pleine propriété (sauf à avoir l'usufruit des biens jusqu'à son décès). Quid de sa qualité d'héritier réservataire en tant que conjoint survivant (il me semble qu'elle devrait hériter au moins du quart du patrimoine selon la loi)? Pouvez-vous me confirmer cela ? Est-ce à dire qu'une négociation devra être entreprise avec les autres héritiers sur la part devant revenir à ma tante ? Peut-elle également faire valoir les nombreuses dépenses de rénovation et d'entretien qu'elle a financées sur la maison d'habitation actuelle (ex: réfection de la toiture), financement assuré sur ses deniers propres, son mari n'ayant jamais travaillé ? Comment peut-elle, le cas échéant, en justifier ?

Par Visiteur

Chère madame,

merci pour cette réponse. Je n'ai effectivement à mon sens aucun doute sur le fait que la maison dont s'agit et qui devait revenir en pleine propriété à ma tante et celle qui a été vendue postérieurement à la rédaction de cette libéralité (le lot étant précisément identifié dans l'acte que j'ai sous les yeux): pour autant je m'interroge puisque si l'on s'en tient à ce testament ma tante n'hérite de rien en pleine propriété (sauf à avoir l'usufruit des biens jusqu'à son décès). Quid de sa qualité d'héritier réservataire en tant que conjoint survivant (il me semble qu'elle devrait hériter au moins du quart du patrimoine selon la loi)?

Tout à fait, votre tante n'ayant pas d'enfant, elle bénéficie d'une réserve héréditaire égale au quart du patrimoine du défunt. Cela ne veut pas dire pour autant que le testament sera annulé, au pire, il sera réduit.

En effet, on va calculer la valeur de l'usufruit de votre tante. Si cette valeur est inférieure à la valeur du 1/4 du patrimoine en PP, alors il y aura réduction du testament. Dans le cas contraire, le testament sera pleinement valable. Mais en aucun cas, cela signifie que votre tante doit forcément recueillir une part en pleine propriété.

Peut-elle également faire valoir les nombreuses dépenses de rénovation et d'entretien qu'elle a financées sur la maison d'habitation actuelle (ex: réfection de la toiture), financement assuré sur ses deniers propres, son mari n'ayant jamais travaillé ?

Elle peut demander une indemnité, quoique cela ne soit pas forcément facile. Cette demande doit être présentée au notaire. En cas de désaccord, cela se jouera devant le juge. IL faudrait donc confier le dossier à un avocat le cas échéant.

Comment peut-elle, le cas échéant, en justifier ?

La preuve est libre, tous les moyens de preuve peuvent donc être utilisés: Facture, trace du paiement effectué. A défaut, cela va être encore moins évident..

Très cordialement.