



Legs d'un bien indivis

Par geogi

Bonjour,

Papa et Maman (qui se sont mariés sans contrat en 1940) ont constitué ensemble le patrimoine dont il est question ci-après (2 biens approximativement d'égales valeurs).

Ils ont eu ensemble 3 enfants (dont moi) qui sont leurs seuls héritiers.

Au décès de Papa, Maman qui était bénéficiaire d'une donation entre vifs a opté pour l'option « ¼ en pleine propriété et ¾ en usufruit », s'est donc retrouvée pleinement propriétaire de 5/8èmes du patrimoine et chacun des trois enfants de 1/8ème de ce même patrimoine.

Ensuite, au décès de Maman le notaire nous a appris qu'elle avait établi un testament dans lequel :

? elle me légua sa quotité disponible (25% de 5/8èmes du patrimoine total),

? et elle désirait que me soit affecté l'un des deux biens que nous nommerons « Bien N°1 »

Sur ce « Bien N°1 » pour lequel je détenais donc déjà, depuis le décès de Papa, 1/8ème (comme chacun des 2 autres héritiers), Maman me légua donc ses propres 5/8èmes, ce qui fait de moi le propriétaire de ce bien à hauteur de 6/8èmes (soit 75%), à la condition que ma part totale dans patrimoine globale ne dépasse pas ma part réservataire augmentée de la quotité disponible de Maman c'est-à-dire 28/64èmes du tout. La différence étant compensée par une soulte de régularisation.

Ainsi donc la part réservataire de chacun est respectée, ainsi que la volonté testamentaire de Maman.

Les 2 autres héritiers ne veulent pas me céder leurs parts sur ce « bien N°1 » (soit 2 fois 1/8ème) et de plus ils ne souhaitent pas rester en indivision ; ils ont donc demandé la vente des 2 biens.

D'où ma question. Est-ce que le texte ci-dessous, que j'ai trouvé sur internet (Cass. Civ. 1re, 29 mai 2013 pourvoi N° 11-26.067) et qui semble pouvoir régler le problème en me donnant la possibilité de devenir pleinement propriétaire de ce bien (après bien sûr régularisation des soultes éventuelles), est adapté à notre situation ?

Ce texte (que j'ai adapté à notre cas spécifique), dit :

"..le testateur (Maman, qui est décédée après Papa) peut imposer à ses héritiers (les 3 enfants issus de ce mariage, dont moi) ou légataires la charge de procurer à un autre légataire (je suis légataire de la quotité disponible de Maman qui a laissé un testament en ma faveur) la propriété entière du bien légué (Le « Bien N°1 ») lorsque le testateur (Maman) n'a, sur celui-ci, qu'un droit de propriété indivis (la part de Maman suite au décès de Papa étant de 5/8èmes de ce bien devenu indivis au décès de l'époux)"

C'est sur ce point que j'ai besoin de votre aide, afin que vous me disiez si mon raisonnement est bon?

Je vous remercie aussi de m'indiquer des textes ou articles du code civil, qui me permettraient d'expliquer cela aux 2 autres héritiers.

D'avance merci.