



Succesion 2 frères / plusieurs biens

Par natacha27

Bonjour

J'ai 2 enfants.

J'avais un appartement avec mon mari décédé. De ce fait, chacun de mes enfants a déjà hérité de 3/16 de cette appartement et j'en possède donc 10/16.

J'ai ensuite hérité de ma mère 2 appartements dont je suis donc entièrement propriétaire.

Je souhaite à mon décès que l'appartement en copropriété revienne en intégralité à mon 1er fils. Pour cela, je sais que je peux faire un testament pour que mon 2ème fils reçoive plus des autres appartements et léguer mes 10/16 à mon premier fils.

Mais ma question est : puis-je mettre dans mon testament que j'exige que mon 2ème fils vende à mon 1er fils ses parts de l'appartement?

Merci de votre réponse.

Cordialement

Natacha

Par Isadore

Bonjour,

Mais ma question est : puis-je mettre dans mon testament que j'exige que mon 2ème fils vende à mon 1er fils ses parts de l'appartement?

Non, vous ne pouvez pas disposer par testament des biens d'un tiers. Cette clause serait inapplicable. Evidemment, rien ne vous empêche de l'écrire quand même en espérant que vos enfants s'y plieront par pitié filiale, mais juridiquement cela n'a aucune valeur.

Si vous tenez à ce que votre premier fils ait cet appartement, il faut racheter ses parts à votre second fils.

Par Rambotte

Bonjour.

Par ailleurs, voulez-vous avantager un enfant, ou voulez-vous l'égalité ?

Un legs testamentaire est pris sur la quotité disponible, et avantage le légataire, sauf mention contraire (qui en ferait un legs d'attribution).

Vous pourriez envisager une donation-partage cumulative (avec réserve d'usufruit) (où sont intégrés dans le partage les fractions de biens déjà reçues par vos enfants par succession). Ainsi votre enfant pourrait devenir unique propriétaire.