



Testament contre Titre de propriété

Par Gilles58

Bonjour.

Je suis propriétaire en Indivision de la maison de mes parents. Les 2 noms figurant sur l'avis de taxe foncière sont ceux de mon père et le mien (ma mère est décédée il y a 30 ans).

Sur impots.gouv.fr, la rubrique "Biens Immobiliers" indique également que je suis le propriétaire des lieux.

Mon père est décédé en début d'année.

Le notaire chargé de la succession vient de m'informer (uniquement par téléphone) de l'existence d'un testament qui donnerait l'usufruit de la maison à son ancienne compagne.

Le document ayant été "rédigé" à une date où mon père n'était plus sain de corps de d'esprit (maladie dégénérative), j'ai l'intention de contester ce testament pour abus de faiblesse.

J'ai donc plusieurs questions :

1. Maison : Suis-je devenu propriétaire "unique" après le décès de mon père? Dois-je modifier en ligne la déclaration d'occupation qui indique toujours le nom de mon père?

2. Testament :

- De quelle manière "officielle" le notaire doit-il m'informer de son existence?

- Aurai-je accès à ce document?

- Le contenu du testament peut-il "prendre le pas" sur mon titre de propriété et autoriser (s'il devait s'appliquer) la personne bénéficiaire à occuper cette maison qui m'appartient?

Merci d'avance pour vos réponses.

Bonne journée.

Par yapasdequoi

Bonjour,

On suppose que vous êtes enfant unique ?

Le registre fiscal n'est pas une preuve de propriété.

Si votre père a légué l'usufruit de sa part, le notaire doit vous le confirmer.

Votre père n'a pas pu léguer une partie qui vous appartenait déjà.

Pour savoir de quoi exactement vous êtes propriétaire, il faut interroger le notaire et traiter la succession de votre père : prenez rendez-vous !

Par Rambotte

Bonjour.

Le legs de l'usufruit de la maison doit bien évidemment se comprendre comme le legs de l'usufruit de la part de maison dont votre père était propriétaire à son décès.

Il n'y a pas lieu de contester le testament sur cet aspect. Il ne peut tout simplement pas être exécuté (prendre le pas) concernant la part de maison dont vous étiez déjà (nu ?) propriétaire depuis le décès de votre mère. Vous allez être en indivision sur l'usufruit de la maison.

Bien entendu, le testament peut être contesté sur les capacités de votre père à tester, à vous d'en apporter la preuve (tout testament est présumé valable). Le notaire n'est pas juge et ne peut qu'en tenir compte.

L'acte de notoriété décrit les héritiers légaux et les légataires en vertu d'un testament dont le contenu est rappelé dans le texte de l'acte. Il existe aussi le procès-verbal d'ouverture que le notaire devrait vous adresser.

Par Gilles58

Bonjour.

Je suis effectivement enfant unique.

Comme je l'ai indiqué, pour l'instant le notaire m'a informé uniquement par téléphone.

Un RDV est prévu la semaine prochaine, d'où ma recherche de quelques informations complémentaires avant l'entretien.

Par yapasdequoi

Rassemblez les documents dont vous disposez concernant ce bien et la succession de votre mère.

Par Rambotte

La question devait être posée ici plutôt qu'en messagerie privée.

Si la compagne reçoit l'usufruit de la part de votre père, vous recevez en héritage la nue-propriété (= la propriété grevée d'usufruit) de cette part, et bien sûr, vous êtes aussi (ou devenez) plein propriétaire (donc usufruitier) de votre propre part reçue en héritage de votre mère.

Vous êtes donc unique détenteur de la propriété du bien, cette propriété étant partiellement grevée d'usufruit au profit de la compagne.

La taxe foncière est à partager entre les usufruitiers en division.

Celui qui occupe privativement le bien est redevable d'une indemnité d'occupation envers l'indivision.

Les charges d'occupation sont dues par l'occupant (donc aux deux si vous partagez l'occupation).

Si vous mettez en location le bien, les loyers sont à partager.

Par Gilles58

Merci infiniment pour vos explications, tout est plus clair.

Bonne soirée.

Par Gilles58

Merci infiniment pour vos explications, tout est plus clair.

Bonne soirée.