



DEMANDE DE RENSEIGNEMENT

Par math

Bonjour ,

je me permets de vous contacter pour un renseignement :

depuis le décès de mon père , ma mère est unique propriétaire de sa maison ; j'ai une soeur ainée , et je voulais savoir si ma mère peut légalement donner une plus grosse part de la maison à moi ou à ma soeur afin de faciliter la vente de la maison , du genre 51% pour l'un et 49 % pour l'autre , et dans ce cas là si le propriétaire majoritaire peut vendre la maison sans l'accord de l'autre propriétaire .

Dans l'attente d'une réponse de votre part , je vous salue cordialement .

Par AGeorges

Bonjour,

depuis le décès de mon père , ma mère est unique propriétaire de sa maison

Cela ne me semble pas possible. Si votre père était, plus ou moins, propriétaire de sa maison, ses enfants ont forcément hérité d'une part. Il doit y avoir eu une succession avec un notaire qui vous explique tout cela. En plus, en France, il n'est pas possible de déshériter directement ses enfants.

Par isernon

bonjour,

êtes-vous certain que votre mère est devenue la seule propriétaire de la maison, en principe les enfants comme héritiers réservataires ont reçu une part de propriété de ce bien.

si votre mère a vraiment la totalité de la pleine propriété de la maison, elle peut en disposer comme elle l'entend y compris la vendre à un tiers.

votre mère dispose de la quotité disponible qu'elle peut donner à qui elle veut, en présence de 2 enfants, la quotité disponible est de 1/3 et la réserve héréditaire de 1/3 par enfant.

lorsqu'un bien est en indivision, il faut l'accord de tous les indivisaires pour vendre, en cas de refus de vendre d'un indivisaire, il faut obtenir l'autorisation du tribunal judiciaire. IL existe l'article 815-5-1 du code civil qui indique dans l'alinéa 1 :

Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal judiciaire, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quel était leur régime matrimonial ? sans contrat ? communauté universelle ? ou ?

Est-ce bien la pleine propriété sur toute la maison ? Ou alors une partie seulement ? usufruit ? ou ?

Votre mère peut sans rien faire laisser les montants à partager 50/50 entre ses 2 enfants.

Elle peut aussi décider par testament d'appliquer le minimum (la réserve héréditaire de 1/3 chacun) puis attribuer à son gré les dernier 1/3 à l'un ou à l'autre.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006136335/2022-05-06/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006136335/2022-05-06/[/url]

Elle ne peut agir que sur le patrimoine qu'elle possède à son décès.

Pour sortir de l'indivision, et forcer la vente, il ne suffit pas d'avoir une part majoritaire...

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1296]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1296[/url]

Consultez un notaire.