



Achat maison des parents avant succession

Par **Stato**, le **29/06/2025** à **13:24**

Bonjour,

Nous sommes 5 enfants et ma mère vit dans la maison familiale.

Je ne souhaite pas vendre la maison quand le moment sera venu. Je souhaiterais donc l'acquérir.

Plusieurs questions se posent à moi:

-Est-il possible d'acheter la maison à ma mère tout de suite en distribuant à chacun sa part?

-Est-il possible de faire une succession sous forme de testament ou autre, indiquant que la maison me reviendra automatiquement le moment venu avec bien sûr une estimation et un partage de la valeur de la maison à chacun.

Je souhaite simplement acquérir la maison avec ce qui s'y trouve (mobilier, affaires...) et donner le moment venu la part qui revient à chacun. Je ne cherche aucunement à tout garder sans rien partager.

Quelles possibilités s'offrent à moi pour que la maison me reviennent et que la valeur de la maison soit distribuée à chacun.

Merci pour votre aide et vos réponses!

Par **Louxor_91**, le **29/06/2025** à **17:35**

Bonjour,

première question, qu'en pensent vos frères et soeurs ?

Par **Cousinnestor**, le 29/06/2025 à 18:47

Hello !

Stato vous ne pouvez pas exiger "d'acquérir la maison avec ce qui s'y trouve (meublier, affaires...)" ! Vous n'avez pas la main et vous ne serez pas le seul concerné un jour par la succession de votre mère.

En l'état votre mère fait ce qu'elle veut de son patrimoine (elle en aura peut-être besoin par exemple pour payer plusieurs années de maison de retraite).

A+

Par **Rambotte**, le 29/06/2025 à 19:50

Bonjour.

[quote]

Est-il possible d'acheter la maison à ma mère tout de suite en distribuant à chacun sa part[/quote]

Si c'est la maison de votre mère, les enfants n'ont aucune part, et il n'y a rien à distribuer. Votre mère vend sa maison et reçoit en échange le prix de vente qui lui revient à elle seule.

Si c'est une maison du couple de vos parents (votre père étant décédé), vous avez tous hérité d'une part de maison. Dans ce cas, vous n'achetez pas la maison à votre mère, mais vous rachetez à chaque ayant-droit sa part. Chaque ayant-droit reçoit sa quote-part du prix correspondant à la part qu'il vend.

Votre mère ne peut pas vendre les parts de ses autres enfants. Ce sont les enfants qui vendent (ou pas) chacun leur part.

Par **Stato**, le 29/06/2025 à 21:06

Merci à tous pour vos réponses.

Effectivement mon père est décédé il y a déjà presque 9 ans.

Ce que je ne souhaite pas, c'est avoir à tergiverser sur la succession. Pour cela que je souhaite acquérir les parts de chacun dès maintenant.

On sait tous ce qui se passe quand le moment vient et je ne veux pas passer par là.

Mes frères et soeurs ne veulent même pas de part.

Mais encore une fois, il y a toujours des changements quand le moment est là. Et je souhaite que chacun aient sa part.

Donc si je comprends bien vos réponses, je ne peux pas acquérir la maison et ce qui s'y trouve avant la succession à moins que chacun des mes frères et soeur soient d'accord?

Je ne peux pas non plus faire estimer la maison, l'acquérir avant et distribuer à chacun ce qui aura été estimé, ensuite?

Par **Rambotte**, le **29/06/2025** à **21:20**

Chacun a déjà sa part dans la succession de votre père. C'est une part du bien. Pour racheter la part d'un héritier, il faut l'accord de cet héritier, car c'est lui qui va vous vendre sa part reçue par héritage, et c'est à lui que vous allez payer le prix de sa part.

Personne n'a actuellement de part dans la succession de votre mère. Pour acheter la part actuelle de votre mère, il faut son accord, et elle seule recevra le prix de sa part actuelle : vous n'avez rien à distribuer au titre de la future succession de votre mère.

Par **Cousinnestor**, le **30/06/2025** à **06:19**

Hello !

Stato j'ai l'impression que vous n'avez pas compris que vous ne pouvez pas décider de votre propre chef "d'acquérir" le patrimoine de votre mère avant son décès, ni après d'ailleurs si j'ose dire.

Par contre le cas échéant vous pouvez d'ores et déjà proposer à chacun de vos frères et soeurs d'acheter sa part actuelle de nu-propriété partielle de la maison en probable* indivision avec vous depuis le décès de votre père.

* Pouvez-vous confirmer à qui cette maison appartenait à l'époque ? A vos deux parents ou seulement à un seul, lequel ?

Remarque :

"Mais encore une fois, il y a toujours des changements quand le moment est là. Et je souhaite que chacun ait sa part." Oui le moment venu chaque héritier agira évidemment et librement selon ses intérêts et ses choix personnels. Et ce n'est pas vous Stato qui déciderez de ce que fera chacun des héritiers. Pas plus que vous ne "distribuez" à chacun sa part !

A+

Par **Rambotte**, le **30/06/2025** à **07:25**

Il est toutefois tout à fait possible de proposer à la mère la vente de sa part.

Notons que probablement, votre mère est usufruitière de la part de son défunt mari. Pour que votre mère puisse jouir du bien jusqu'à son décès, il s'agirait donc de proposer à votre mère de lui acheter la nue-propriété de sa part du bien, en en lui laissant l'usufruit, et de proposer aux autres héritiers de leurs acheter leurs parts de nue-propriété (votre mère étant déjà usufruitière de ces parts). Cette opération réaliserait un partage de la nue-propriété, avec cessation de l'indivision en nue-propriété (taxable aux droits de partage).

L'achat de la part de votre mère avec réserve d'usufruit exige le consentement des autres héritiers, pour que cette vente ne soit pas considérée comme une donation hors part en pleine propriété, lors du décès de votre mère.

Par **AdminDelph**, le **30/06/2025** à **16:47**

Bonjour à toutes et tous

Bonjour "Stato"

Il serait important de préciser qui possède quoi dans cette maison, en pleine propriété (sans doute pour votre mère) et en nue-propriété (peut-être les enfants).

La situation sera plus claires à analyser.

D'autre part, votre mère et vos collatéraux sont-ils informés de ce projet, irréalisable sans un consensus total.