Image not found or type unknown

Loi trentenaire et succession

Par **RONDOT MARIE**, le **06/11/2017** à **16:35**

Bonjour,
Ma maman est veuve depuis 31 ans de son second mariage. Elle avait acheté, sur ses fonds propres, la moitié d'une maison avec lui et il lui avait accordé l'usufruit et la quotité disponible. Pas d'enfants de ce lit là mais le monsieur avait 7 enfants de son précédent mariage qui sont donc ses héritiers. Elle avait donc 5/8ème en propriété.
A son décès, ma mère n'a pas entamé de succession et les 7 enfants n'ont donc rien eu et ont laissé la situation telle quelle. Elle a y vécu et a entretenu entièrement cette maison sans interruption depuis le décès il y a 31 ans. Aujourd'hui, elle souhaite enfin régler cette succession et vendre. La question est simple: Peut elle invoquer la loi trentenaire contre les enfants de son défunt mari qui auraient pu prétendre aux 3 huitièmes de la maison, étant donné qu'elle a assumé et habité seule cette maison? Merci d'avance

Par **Visiteur**, le **06/11/2017** à **18:06**

Bsr
Si elle est détentrice de 5/8, c'est donc que la succession a été réglée.
Les enfants sont propriétaires de 3/8 et pour vende il faudra l'accord de toutes les parties.

Par **youris**, le **06/11/2017** à **18:09**

Bonjour,
pour vendre un bien immobilier, il faut en être propiétaire.
comme la succession du second mari de votre mère n'a pas été faite, les propriétaires de cette maison figurant au fichier immobilier du service de la publicité foncière sont toujours votre mère et son défunt mari.
les impôts liés à cette maison doivent toujours comporter le nom de son défunt mari.
l'article 2261 du code civil indique:
"Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire."
l'expression " à titre de propriétaire." indique "les locataires, dépositaires, usufruitiers et toutes autres personnes qui détiendraient précairement le bien ou le terrain sont juridiquement dans l'impossibilité de se prévaloir valablement d'une quelque prétention sur le fondement de la prescription acquisitive."
source: https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/delai-conditions-application-

prescription-acquisitive-16213.htm

de ce qui précède, je pense votre mère qui savait qu'elle n'était pas propriétaire de la maison ne peut pas en revendiquer la propriété.
le fait comme vous l'écrivez que votre mère a "assumé et habité seule cette maison " correspond à la définition de l'usufruit.

votre mère peut se renseigner auprès d'un notaire qui est obligatoire pour une vente immobilière.

salutations

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés