



Clause subjective dans un testament

Par **EdmondD**, le **11/06/2011** à **08:46**

Bonjour,

Ma grand-mère vient de décéder récemment.

Les biens qu'elle possédait provenait de la succession de mon grand-père qui lui avait légué "au dernier vivant", 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit uniquement.

Dans son testament, ma grand-mère a stipulé que sa fille, ma mère en l'occurrence ne pouvait hériter que si elle "s'entendait et se mettait d'accord avec son frère".

Est-ce une clause valable, et si oui, cette clause s'étend t'elle sur l'ensemble des biens ou uniquement sur la partie qui revenait en pleine propriété à ma grand-mère, soit sur 1/4 de la succession de mon grand-père?

Merci pour vos réponses!

Par **Domil**, le **11/06/2011** à **12:28**

La partie en usufruit ne lui appartenait pas, donc elle ne peut en disposer par testament. Votre mère est propriétaire de sa part sur la succession de son père, depuis le décès du père.

D'abord en nue-propriété et depuis le décès de sa mère, en pleine propriété (l'usufruit s'éteint avec la mort de l'usufruitier)

Concernant la clause, il faudrait voir la totalité du testament, mais de toute façon, votre mère hérite de sa part réservataire sans condition (1/3 si deux enfants). Reste à voir ce que le testament stipule pour la quotité disponible

Par **EdmondD**, le **30/11/2011** à **19:48**

Merci et bonjour,

Effectivement!

Il s'avère que son frère vient de mettre en vigueur la clause, prétextant un désaccord (alors que nous n'avons fait que demander certains documents comme les relevés de compte!)pour prendre son 1/3 et la quotité disponible.

- Ma grand-mère pouvait-elle décider de comment serait partagé les appartements après sa mort alors qu'elle n'avait pour 3/4 que l'usufruit?

- La clause "résolutoire" pour cause de mécontentement sur le partage des appartements (celui ci pour X, celui ci pour Y) est t'elle légale si ma grand-mère n'avait pas le pouvoir de partager ces biens?
- Le fait de demander au notaire des documents, de refuser la clôture des comptes tant que nous n'avions pas les relevés de compte, de reprocher au notaire sa lenteur, de demander à mon oncle de bien vouloir rapporter les donations dont il a bénéficié ... ces faits et démarches constituent'ils une mécontentement?
- Qui peut se prononcer sur la légalité de ces dispositions, partant du principe que les 2 notaires ne sont pas d'accord, hormis le tribunal?

Merci

Edmond

Par **Claralea**, le **30/11/2011** à **20:05**

Pourquoi 2 notaires, vous avez pris le votre ? Dans ce cas, prenez un avocat spécialiste des droits de succession, il va pouvoir mettre son nez dans le dossier car les notaires ne peuvent pas faire la justice.

Vous avez tout à fait le droit de demander les relevés bancaires ainsi que la réintégration dans la succession des donations faites au frère par la grand mère puisque ça ne lui appartenait pas

Mais votre grand mère était bien propriétaire de la moitié des biens avec votre grand père ?

Par **EdmondD**, le **30/11/2011** à **20:12**

Merci

Ma grand-mère n'était propriétaire que 1/4 de la totalité des appartements, or elle a décidé comment devait se faire la répartition de la Totalité de ces appartements (y compris ceux dont elle n'avait que l'usufruit)!

La clause, qui permet à mon oncle de "récupérer" la quotité disponible en cas de mécontentement, se rattachant à cette répartition, j'essaye de savoir si ma grand-mère avait le droit de décider comment les appartements devaient être partagés!

Merci

edmond

Par **Claralea**, le **30/11/2011** à **21:21**

Donc si la totalité des biens appartenait en propre à votre grand père, votre grand mère à donc hérité à son décès d'un quart des biens de votre grand père, et ses enfants (votre mère

et son frere) sont devenus nus propriétaire des 3/4 des biens de votre grand père.

Elle ne peut leguer la quotité disponible que sur son propre quart, le reste, votre mère et son frere en sont devenus pleins propriétaires au decès de la grand mère. Elle ne pouvait donc pas faire le partage de ce qui ne lui appartenait pas, puisque ça appartient déjà pour moitié à votre mère et pour moitié à votre oncle.

C'est pourtant très clair, comment le notaire peut il être contre !

Donc, mieux vaut perdre quelques euros en prenant un avocat qui va remettre tout ça dans l'ordre, c'est pourtant une succession pas compliquée au départ

Par **EdmondD**, le **30/11/2011** à **21:36**

Merci,

Pourtant, le notaire a en effet accepté non seulement de valider ce partage des appartements dont le de cujus n'était qu'en partie propriétaire (1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit) mais en plus a accédé à la demande de mon oncle, en considérant qu'il y a avait mésestimation et par conséquent que la clause attribuant la quotité disponible sur les biens de ma grand-mère devait revenir à mon oncle!

Dernière question : Si cette disposition testamentaire était illégale, la clause "de mésestimation" qui s'y rapporte l'est également!

Merci énormément Claraléa!

Edmond

PS : Maman a déjà un très bon notaire, mais j'essaye de prendre d'autres avis car je n'arrive pas à comprendre comment le notaire de mon oncle et son avocat peuvent aller aussi loin! Comment peut-on être aussi malhonnête?

Par **Claralea**, le **30/11/2011** à **23:34**

Même si votre mère a un très bon notaire, il ne peut pas appliquer la justice face à des gens de mauvaise foi. Et puisque votre oncle a un avocat, franchement, prenez-en un bon qui soit spécialisé, même si ça doit finir au tribunal, ça vaudra le coup.

Le notaire de votre oncle ne peut pas remettre en cause le fait que votre mère et son frère étaient déjà nus propriétaires des 3/4 des biens de votre grand père (et ce pour moitié équivalente chacun) qui n'avait fait aucun testament legant la quotité disponible à votre oncle, ce n'était pas son vœu, la grand mère n'avait pas à parler pour lui, elle ne pouvait leguer que sa propre quotité disponible qui portait sur 1/4 des biens.

D'autres part, la clause est très suggestive, qu'est-ce que votre grand mère, votre oncle et le notaire appellent "faire des problèmes"... alors que ce que vous demandez est tout à fait

legitime. En fait, ils auraient souhaité que vous acceptiez tout sans commentaire, les yeux fermés et ils s'en mettaient plein les fouilles en attendant, pffff !

Ne faites pas l'economie de 1000 ou 2000 euros d'un avocat, il peut vous rapporter bien plus

Par **EdmondD**, le **01/12/2011 à 00:03**

Merci Claraléa,

Je compte bien suivre vos conseils.

Si je n'abuse pas trop, pensez-vous que vu que la clause qui portait sur l'ensemble des appartements, y compris sur ceux dont ma grand-mère n'était qu'usufruitière (elle était usufruitière pour 3/4 et propriétaire pour 1/4 d'un immeuble et par conséquent de l'ensemble des appartements, sans autre précision ou distinction entre les appartements)... pensez-vous donc, qu'étant donné que cette clause se réfère à un partage sans fondements, elle reste applicable partiellement sur les biens dont ma grand-mère était propriétaire? Et dans ce cas, comment savoir si pour tel appartement il faut considérer qu'elle avait la pleine propriété, et sur tel autre simplement l'usufruit, alors qu'il n'y a aucune précision?

Merci

Par **Claralea**, le **01/12/2011 à 19:20**

La clause du testament de la grand mère ne peut porter que sur ses propres biens, pas sur ceux dont elle n'avait que l'usufruit et qui par là même ne lui appartenaient pas.

Son quart portait sur la totalité des biens, pas sur un ou deux appartements en particuliers, idem pour les 3/4 en usufruit. Ou pour faire plus simple, elle était propriétaire pour 1/4 de tous les appartements et usufruitière sur 3/4 de tous ces appartements.

Pour le partage, l'un devra sûrement une soulte à l'autre s'il est impossible d'avoir un partage équitable en bien immobilier. Ou alors tout vendre et partager les fruits de la vente

Par **EdmondD**, le **01/12/2011 à 19:36**

Bonjour claraléa!

C'est pas toujours évident de tout comprendre même si je passe mes nuits sur le droit successoral depuis 5 mois!

Pour reprendre : "Ou pour faire plus simple, elle était propriétaire pour 1/4 de tous les appartements et usufruitière sur 3/4 de tous ces appartements. "

Si je comprend bien, ma grand-mère n'étant propriétaire que pour 1/4 de tous les

appartements, elle ne pouvait pas par conséquent décider de la répartition de la totalité de ces appartements, c'est bien cela?

Cette disposition étant réputée non-écrite, la clause en cas de mésentente qui attribue la quotité disponible à mon oncle est donc nulle?

C'est bien cela?

Merci et désolé de ne pas être "pro" en la matière!

Par **Claralea**, le **01/12/2011 à 19:57**

C'est une clause plutôt rare, en général la personne donne la quotité disponible à une personne ou des personnes de son choix. Là elle met la zizanie sur une interprétation. Il est évident que chacun aura la sienne et le notaire ne peut que constater qu'il y a mésentente, même si elle est due à votre droit de vouloir faire réintégrer des dons ou autres.

Imaginons qu'il y a 4 appartements :

1 de 100000 euros

1 de 150000 euros

1 de 200000 euros

1 de 250000 euros

Total 700000 euros

Elle est propriétaire d'un quart, soit 175000 euros (la quotité disponible est d'1/3 en présence de 2 enfants, soit 58333 euros)

Votre mère et votre oncle, sont pleins propriétaires des 3/4, soit 525000 euros. Ça c'est à eux, personne ne peut bénéficier de la quotité disponible puisque le grand père ne l'a donné à personne

Si on admet que votre oncle va finir par bénéficier de la quotité disponible sur la succession de la grand mère, vous héritez chacun :

- Votre mère

$525000/2 = 262500 + 58333$ (part réservataire/grand mère) = 320833,.. euros

Votre oncle

$525000/2 = 262500 + 58333$ (part réservataire/grand mère) + 58333,.. (quotité disponible/grand mère) = 379166 euros

Si vous voulez vraiment faire un partage d'appartement, l'oncle pourrait par exemple choisir :

- les deux à 150000 + 250000 = 400000 euros

Et votre mère les deux à 100000 + 200000 = 300000 euros

Votre oncle devrait donc verser une soulte de 20833 euros à votre mère pour que le partage soit juste

Et là, on ne parle que des appartements, quand il va falloir faire le partage des comptes

bancaires, bijoux, meubles... ça va être bonbon :)

Par **EdmondD**, le **01/12/2011 à 20:21**

Merci Claraléa!

Je pense que j'ai réussi à cerner la problématique au cœur du débat! :

La question est de savoir si : "une disposition testamentaire visant à répartir des biens indivis, biens dont on ne possède qu'1/4 en pleine propriété, est légale"

Je rappelle que ma grand-mère a précisé dans son testament, l'appart N°1 sera attribué à X, l'appart N°2 sera

Je suis preneur de toute jurisprudence, texte, ...

Par **Claralea**, le **01/12/2011 à 21:31**

[citation]"une disposition testamentaire visant à répartir des biens indivis, biens dont on ne possède qu'1/4 en pleine propriété, est légale[/citation]

NONNNNNNNNNNNNNNNNNNN ! :)

Je ne sais plus comment vous le dire, elle ne peut pas disposer de ce qui ne lui appartient pas !

[citation]Je rappelle que ma grand-mère a précisé dans son testament, l'appart N°1 sera attribué à X, l'appart N°2 sera[/citation]

Elle ne possédait qu'1/4 de chaque appartement, pas la totalité. Mais rassurez moi, ce n'est tout de même pas un notaire qui l'a aidé à faire son testament

Par **EdmondD**, le **01/12/2011 à 21:42**

Merci - merci - merci!!!!

Claraléa sincèrement merci!

Pour info, c'est un testament olographe enregistré auprès d'un notaire.

Claraléa à charge de revanche mais pas dans le domaine successoral!