



donation dernier vivant+vente d'un terrain

Par **louxor**, le **06/09/2010** à **17:55**

Bonsoir,

Mes parents se sont donnés mutuellement au dernier vivant. Mon père est décédé. Ma mère habite la maison familiale.

Elle vend une parcelle du terrain faisant partie du domaine où elle habite actuellement.

Nous sommes 4 enfants résultant de ce mariage.

La vente de ce terrain revient-il intégralement à ma mère sinon quelle part revient aux enfants.

Avec mes remerciements anticipés.

Par **Domil**, le **06/09/2010** à **19:48**

Ce n'est pas parce qu'il y a donation au dernier vivant, qu'il ne faut pas régler la succession de votre père. L'avez-vous fait ?

S'il y a des enfants, la donation au dernier vivant ne signifie pas que le conjoint survivant a la pleine propriété du patrimoine de son conjoint décédé. Au mieux, il va avoir le quart de la succession en pleine propriété et le reste en usufruit.

Pour savoir si la parcelle du terrain lui appartient à 100% en pleine propriété, il faut savoir ce que la succession a établi comme partage. A défaut de partage, si la parcelle était à la communauté des époux, elle appartient, au mieux, à 62.5% en pleine propriété à votre mère, et le reste est partagé en nue-propriété entre les enfants, votre mère n'en ayant que l'usufruit (donc elle n'a pas le droit de la vendre sans votre consentement)

Par contre, si la parcelle est un de ses biens propres, elle peut la vendre et vous n'avez droit à rien tant qu'elle est vivante.

A moins évidemment, qu'il y ait eu communauté universelle.