



Heritage maison avec locataire

Par **voici**, le 12/11/2014 à 13:42

Bonjour,
je suis enfant unique, ma mère peut elle m'imposer (par testament) de loger, et en plus a titre gratuit, son compagnon dans une maison qu'ils n'occupent pas actuellement mais qui provient de la succession de ses parents ?
Merci de votre réponse.

Par **janus2fr**, le 12/11/2014 à 14:40

Bonjour,
Un peu difficile à comprendre, mais je dirais que c'est possible que votre mère lègue un droit d'occupation à son compagnon sur un de ses biens immobiliers à condition que la valeur de ce droit ne dépasse pas la quotité disponible, soit la moitié de son patrimoine puisqu'elle n'a qu'un enfant.
Pourquoi parlez-vous de locataire ?

Par **domat**, le 12/11/2014 à 15:58

bjr,
si votre mère a hérité cette maison de ses parents, il est probable que votre mère en soit la seule propriétaire, elle peut en disposer à sa guise y compris la vendre.
comme l'écrit janus2fr, elle peut léguer un droit d'usage et d'habitation à son compagnon si votre mère est usufruitière, elle peut la louer et récupérer les loyers.
cdt

Par **voici**, le 12/11/2014 à 16:17

et en cas de décès de ma mère, moi même enfant unique comment cela se passe t il ? je me retrouve propriétaire de la maison mais avec une personne dedans sans mot a dire ?

Par **janus2fr**, le 12/11/2014 à 19:14

C'est bien cela...

Par **voici**, le 12/11/2014 à 19:49

Et si je souhaite y loger mon enfant ? ou vendre ? Ou y loger moi même ? Donc une personne étrangère à la famille est plus avantagée que les propres enfants ou petits enfants ? Il doit bien avoir un moyen pour ne pas accepter ?

Par **domat**, le 12/11/2014 à 20:46

vous oubliez un élément essentiel c'est le choix de votre mère que de léguer un droit d'usage et d'habitation à son compagnon.
votre mère ne doit pas trouver son compagnon si étranger que ça à sa famille pour lui faire ce legs.
mais votre mère étant seule propriétaire, elle peut par exemple la vendre en viager à son compagnon avec un faible bouquet et une petite rente et ainsi faire sortir cette maison de sa succession.

Par **voici**, le 13/11/2014 à 12:05

Et Je présume tout les frais d'entretien, et impôts seraient à ma charge ?
peut-on refuser une succession ? voir même la bloquer en ne signant rien ?

Par **janus2fr**, le 13/11/2014 à 13:15

Oui, vous pouvez tout à fait refuser une succession...