



partage de la maison suite au deces de mon pere

Par **koko38**, le **05/04/2012 à 10:41**

Bonjour, mon pere divorcé de ma mere c'est remarié et a eu deux filles avec ma belle-mere. Ils ont fait construire une maison(ils sont mariés sous le regime de la communauté). Actuellement mon pere est tres malade et je voudrais savoir quels sont nos droits(j'ai un fere) en cas de deces de mon pere en sachant que celui ci n'a fait aucun papier chez le notaire. Je dois dire aussi que les relations avec ma belle mere et une de mes soeurs sont quasi inexistantes. En fait je voudrais savoir si au deces de mon pere, mon frere et moi pouvons reclamer notre part de la maison et si oui comment faire.
En vous remerciant par avance

Par **youris**, le **05/04/2012 à 11:46**

bjr,
vous aurez droit au décès de votre père à ce qu'on appelle la réserve héréditaire qui est un minimum prévu par la loi qui va aux enfants du défunt.
dans votre cas, votre père ayant 4 enfants la réserve héréditaire est des 3/4 de l'actif de la succession, le dernier quart étant la quotité disponible.
en conséquence vous devrez au minimum recevoir le quart des 3/4 de l'actif de la succession de votre père.
il faut être sur qu'il n'existe pas de donation au dernier vivant qui permettrait à votre belle-mère de recevoir l'usufruit de la totalité de la succession de votre père.
votre père ne possède que la moitié de la maison sauf réemploi mentionné à l'acte de vente.
cdt

Par **Afterall**, le **05/04/2012 à 11:48**

Bonjour,
Au décès de votre père, si j'ai bien compris, il y aura 5 héritiers :
- Vous et votre frère, héritiers chacun pour 3/16èmes ;
- Vos deux demi-soeurs, héritières chacune pour 3/16èmes ;
- Votre belle mère, héritière pour 4/16èmes en pleine propriété.

Une indivision sera donc créée.

Nul n'est sensé demeuré dans l'indivision. Vous pourriez donc saisir un avocat pour engager une procédure de partage judiciaire visant à procéder à la vente aux enchères de la maison. Toutefois, l'article 764 du code civil prévoit que "*le conjoint successible qui occupait effectivement, à l'époque du décès, à titre d'habitation principale, un logement appartenant aux époux ou dépendant totalement de la succession, a sur ce logement, **jusqu'à son décès**, un droit d'habitation et un droit d'usage sur le mobilier, compris dans la succession, le garnissant.*"

A mon sens, donc, pas de partage possible...