



## Quels sont mes droits en succession depuis le décès de ma mère

Par **higlander**, le 17/10/2013 à 09:54

bonjour,

Ma mère est décédée il y a un an . Elle était mariée sous le régime de la communauté et possédait avec son mari une maison .

Celui ci habite toujours cette maison depuis le décès de ma mère il en est l'usufruitier .  
la notaire m a appelé récemment pour venir signer les papiers de succession étant donné que ma mère n' est plus là , je suis donc le nu propriétaire .  
jusqu'à tout va bien ! suivant les dires de mon beau père la maison aurait été estimée à 200 000 euros j en aurais 60% et mon beau père 40% en cas de vente de la maison .

celui ci désire vendre la maison et que ma part lui serve pour racheter un nouveau bien , moi je ne suis pas d'accord [smile33]  
est ce que cela peut être notifié dans les papiers de succession ?  
est il en droit de le faire ?  
quels sont mes droits en cas de vente ?  
si il décide de louer la maison ou lieu de vendre quelles sont mes obligations ? est ce que je suis en droit de refuser la location ?  
si il loue , est ce que les réparations seront à ma charge ?  
nous avons rendez vous chez le notaire bientôt est ce que je suis en droit de demander à prendre les papiers pour tout lire à tête reposée chez moi et de revenir un autre jour signer ou pas ?

Merci de votre réponse rapide

Par **JuLx64**, le 17/10/2013 à 10:23

Il est en droit de vouloir, vous êtes en droit de refuser.  
Il ne dispose que de l'usufruit, il ne peut donc vendre que l'usufruit. Pour vendre l'intégralité du bien, vous devez tous les deux l'accepter. Il n'est nul besoin de le spécifier pour que cela reste valable.  
Il peut aussi louer le bien, sans que vous n'ayez votre mot à dire. Vous restez redevable des grosses réparations, quel que soit l'occupant.  
Vous pouvez bien entendu demander à réfléchir autant que vous voulez avant de signer, il est

d'ailleurs étonnant que le notaire ne vous ait pas communiqué les documents à l'avance, mais les lui avez-vous demandés ? Il ne s'agit toutefois fort probablement que de formalités administratives relatives au transfert de propriété, il serait fort étonnant qu'il soit question de vente sans que le notaire ne vous ait consulté au préalable.

Enfin, la répartition 60-40 est un barème fiscal, plus votre beau-père vieillira, plus la valeur de son usufruit baissera. Et rien ne vous empêche de vous mettre d'accord sur une autre répartition en cas de vente.

Par **higlander**, le 17/10/2013 à 11:14

bonjour, juLx64

merci de votre réponse , en fait voilà seulement que je suis convoqué par le notaire pour la succession je pensais que cela devait se faire 6 mois apres le deces de ma mere

je suis novice pour tout ce qui se rapporte a mes droits et mon beau père me rappelle sans cesse que ma part doit servir au rachat d un autre bien si il décide de vendre, mais cela n est pas mon but moi si y a vente je veux toucher ma part .

pour l instant nous ne sommes convoqués que pour la succession pouvez vous m expliquer quels contenus va avoir ce document ? est ce qu il peut y avoir une phrase qui stipule que je renonce a ma part et que j accepte qu elle contribue au rachat d un autre bien ?

dans la cas de la location de la maison c'est donc moi qui doit payer toutes les réparations , et si mes finances ne me le permette pas comment cela se passe ?

Merci

Par **JuLx64**, le 17/10/2013 à 11:45

Le délai de 6 mois vaut pour la déclaration de succession auprès du fisc, si c'est de cela dont il s'agit il n'est effectivement pas normal que ce ne soit pas intervenu plus tôt, vous risquez des pénalités. Demandez à votre notaire les raisons de ce retard. Mais êtes vous sûr de ne pas avoir déjà signé ce document ? Il suffit qu'un seul héritier le signe pour qu'il soit valable, mais il serait étonnant que le notaire ne vous ait pas au moins proposé le projet.

Normalement il ne devrait s'agir que des documents relatifs au transfert de propriété, là encore c'est au notaire qu'il faut poser la question.

En théorie il peut y avoir tout stipulant n'importe quoi, en pratique ce serait très anormal. Et encore une fois, pour vendre la totalité du bien il faut que vous et votre beau-père soyez d'accord, à la fois sur le fait de vendre et sur la répartition de son produit. Tant que vous n'êtes pas d'accord, vous pouvez bloquer la vente.

En cas de location vous n'êtes tenu que de payer que les grosses réparations, c'est à dire celles concernant le gros œuvre (charpente, fondations,...). L'entretien courant est à la charge de l'usufruitier. Si vos finances ne vous le permettent pas, rien ne vous empêche de souscrire

un crédit pour y faire face, vous pourrez offrir votre bien en garantie. Et sinon l'usufruitier peut les obtenir par la voie judiciaire, ce qui peut éventuellement aller jusqu'à la saisie-vente de vos biens, donc notamment de la nue-propiété, du moins à hauteur du montant des travaux. Mais avant d'en arriver là il faudrait d'une part que ces réparations soient nécessaires, et d'autre part une longue procédure.

**Par higlander, le 17/10/2013 à 15:45**

je ne comprend pas trop pourquoi ca serait moi qui aurait les pénalités . mon beau père m' a juste averti que nous allons bientôt avoir un rendez vous avec le notaire pour la succession . Je n ai jamais été contacté avant et suis certain de ne pas avoir signé de document  
je suis également fils unique  
merci en tout cas de m avoir éclairer

**Par JuLx64, le 17/10/2013 à 16:11**

Vous auriez des pénalités car vous êtes héritier, et que c'est aux héritiers qu'il appartient de déposer une déclaration de succession au fisc dans les 6 mois du décès.

Par contre en relisant votre question initiale surgit une question : êtes vous sûr que votre beau-père n'est qu'usufruitier de la maison ? Vous commencez par dire que votre mère possédait avec son mari une maison. En supposant qu'ils en étaient propriétaires chacun pour moitié, votre beau-père a conservé sa part, et reçu l'usufruit du reste. Et vous-même n'avez reçu que la nue-propiété de la moitié de la maison.

Ce qui change notablement les choses, puisque vous êtes alors en indivision avec votre beau-père, et que cela lui permet de forcer la vente. Là encore c'est au notaire qu'il faut vous adresser pour éclaircir les choses.

**Par higlander, le 17/10/2013 à 16:38**

que c'est bien compliqué tout ca !

Je suis complètement perdu ! je sais juste une chose que ma mere avait la moitié de la maison et qu elle m as toujours dit que si un jour elle venait a mourir que j aurai droit a sa part puisque j etais son fils unique a la mort de mon beau père bien evidemment ou si celui ci viendrait a vendre

apres je ne connais pas les termes exactes je suis assez novice dans ce domaine , mais cela fait maintenant 1 an qu elle est decedee et voilà seulement que le notaire me contacte pour la succession et je suis convoqué en meme temps que mon beau père

**Par JuLx64, le 17/10/2013 à 16:44**

Donc contactez le notaire pour éclaircir tout cela, je vous conseillerais même d'exiger d'avoir

un rdv seul avec lui quelques jours avant celui déjà prévu, afin de vous laisser le temps de bien digérer ces informations.

Les principales question à poser :

- Qui était propriétaire de quelle part de la maison
- Quel était leur régime matrimonial, et l'éventuel contrat de mariage
- Quel est l'inventaire exact des biens de votre mère
- Avait-elle rédigé un testament
- Et bien sûr : pourquoi la déclaration de succession n'a-t-elle pas été effectuée dans les délais légaux.

Par **patjd**, le **05/05/2014** à **19:39**

bonjour,ma mere est décédée depuis 1997,et possédait une maison avec mon beau père et ils etaient mariés sous le regime de la communauté.Mon beau père decide aujourd hui de vendre cette maison qu il n occupe plus depuis tres longtemps.Cette maison est mise en vente a 50000e..le notaire m a fait savoir que moi et le fils de ma sœur (décedée depuis 7ans )nous toucherions au alentours de 7500e...j aurai les sommes exactes dans plusieurs jours.....je me permets de vous demander si cela vous semble correct au vue des différents sujets exposes ici.....merçi pour vos réponses

Par **kayenn**, le **21/12/2014** à **10:33**

bonjour je rencontre des soucis pour le deces de ma grand mere avec ces enfants puis je 6mois apres son deces deposer une renonciation sucesion je souhaiterai une reponse asser rapide svp merci

Par **domat**, le **21/12/2014** à **13:29**

bjr,

pour renoncer à la succession, il faut être héritier.

si c'est votre grand mère, cela signifie que votre parent enfant de votre grand mère est décédé.

pour renoncer, vous pouvez consulter ce lien:

bjr,

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F2213.xhtml>

Par **Amazonie**, le **08/01/2019** à **15:31**

Bonjour ma soeur est decedee et avec son mari ils avaient achete une maison il ny a pas eu de donation au dernier vivant .ma soeur avait un fils dun premier mariage celui ci est decede et il a eu un fils donc le petit fils de ma soeur .avec son 2 mari ils n ont pas eu d enfant,si mon beau frere opte pour l usufruit ,le petit fils de ma soeur peut il demander la part de sa grand

mere et au deces de mon beau frere aura t il la maison en totalite ?

Par **AVATAR 19**, le **24/08/2019** à **16:57**

bonjour

mon pere et decede depuis 30 ans, a la suite du deces de mon pere, ma mere a decider de louez la maison familliale et elle a refait sa vie avec un autre homme,aujourd'hui elle refuse a ce que les loyers qu'elle a percut pendant les dix dernieres années soit reversés a ses trois enfants que dit la loi a cet effets

en vous remerciant