Image not found or type unknown

remariage de ma grand-mère

Par **zozette**, le **26/03/2025** à **12:19**

Bonjour,

Ce n'est pas simple à expliquer mais je vais essayer.

Donc ma grand-mère et mon grand-père étaient mariés avec trois enfants, mon grand-père avait le terrain en héritage où se trouvait leur maison avant leur mariage.

Quand mon grand-père est décédé, ma grand-mère qui avait hériter du terrain s'est remariée avec un autre homme qui a fait construire une maison sur ce terrain et ils ont eu 3 enfants, donc ma grand-mère a eu 6 enfants de deux pères différents,

Depuis ma grand-mère est décédée et apparemment les trois enfants du second mariage auraient tout l'héritage du fait que seul son deuxième mari travaillait et donc payait toutes les factures.

Ma mère qui est du premier mariage ne peut même pas en parler au notaire qui affirme que la succession ne concerne que le second mariage donc les trois derniers enfants.

Pouvez-vous nous éclairer sur tout ce méli-mélo alors que le terrain était à mon grand-père

Merci

Par **Rambotte**, le **26/03/2025** à **12:45**

Bonjour.

Il est indispensable de remonter à la succession du premier mari, votre grand-père maternel.

Cela dépend du régime matrimonial, et/ou des dispositions prises par votre grand-père (et de la loi successorale en vigueur à ce moment).

Sauf spécificités à préciser, votre grand-mère n'a pas pu hériter seule du terrain (avec une maisoin dessus) de votre grand-père. Les héritiers de votre grand-père étaient sa veuve et ses 3 enfants.

Admettons que votre grand-mère soit devenue l'unique propriétaire du terrain. Si son nouveau mari a fait construire une (seconde) maison sur ce terrain, c'est votre grand-mère qui est

propriétaire de cette nouvelle maison (mais à charge de récompense due à la commuauté*, ou de créance entre époux*, due à son mari).

* Là encore, le régime matrimonial est important pour comprendre la succession.

Nous comprenons que dans ce second couple, c'est votre grand-mère qui décède en premier, son mari étant conjoint survivant. **Les héritiers sont le mari survivant et les 6 enfants de votre grand-mère.**

Par **zozette**, le **26/03/2025** à **13:05**

merci,

pour plus de détail et vu que j'ai mal formulé, désolé,

ma grand-mère était la première à décédée et son deuxième mari est décédé il y a peu,

ils étaient mariés sous le" régime de la communauté de biens réduite aux acquêts".

Si ça peut aider le méli-mélo?

Pouvez-vous m'en dire plus?

Bien à vous.

Par **Rambotte**, le **26/03/2025** à **14:50**

[quote]
Ma mère qui est du premier mariage ne peut même pas en parler au notaire qui affirme que la succession ne concerne que le second mariage donc les trois derniers enfants.[/quote]
[quote]
ma grand-mère était la première à décédée et son deuxième mari est décédé il y a peu

[/quote]
Si le notaire est celui qui traite la succession du second mari, effectivement vous n'êtes pas concerné. Ses seuls héritiers sont ses 3 enfants.

Comment s'est passé la succession de votre grand-mère ? Qui s'en est occupé ? **Chaque décès implique une succession.**

Par **zozette**, le **28/03/2025** à **11:27**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonjour,

Pour en revenir à la sucession de ma garnd-mère,

il y a une options pour son deuxième mari qui est:

En exécution de l'article 1094-1- du Code civil, et conformément aux stipulations de la donation énoncée ci-dessus, Monsieur X opte pour UN/QUART EN TOUTE PROPRIETE et TROIS/QUARTS EN USUFRUIT des biens mobiliers et immobiliers composant la succession de Madame X au jour de son décès, sans exception ni réserve.

Qu'est-ce que cela veut dire? du fait que ma grand-mère avait héritée du terrain avec ses premiers enfants du premier mariage.

merci

Par **Rambotte**, le **28/03/2025** à **12:02**

Il y avait une donation entre époux, et le mari survivant à votre grand-mère a choisi comme héritage un quart en propriété des biens (ou fractions de biens) de votre grand-mère, et l'usufruit du reste de ses biens, usufruit qui est désormais éteint par le décès de son mari.

Dans les biens de votre grand-mère, il y avait aussi ceux dont elle avait hérité.

Ce qui fait que sur un bien qui fut pour tout ou partie propriété de votre grand-mère, il y a désormais indivision entre les héritiers de votre grand-mère et les héritiers de son second mari.

Par **zozette**, le **28/03/2025** à **12:12**

Bonjour,

Donc ce qui veut dire qu'il y a part égale pour tous les enfants?

6 enfants = 1/6 chancun?

Par **Rambotte**, le **28/03/2025** à **12:30**

Dans la succession de votre grand-mère, son mari recueille un quart, et les 6 enfants se partagent les 3/4 restants.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Puis dans la succession de son mari, ses 3 enfants se partagent ses biens à lui, lesquels comprennent le 1/4 dont le mari a hérité.

En fait, sur un bien ayant appartenu au couple de vos grands-parents, il faut remonter à la succession de votre grand-père pour savoir quelle quantité éventuelle de propriété a hérité votre grand-mère (et donc ce dont a hérité chacun des 3 enfants, à égalité).

Ensuite, il y a la succession de votre grand-mère qui concerne la fraction du bien dont votre grand-mère est propriétaire. Son second mari hérite d'un quart de cette fraction, et les 6 enfants se partagent à égalité les 3/4 de cette fraction.

Enfin, il y a la succession du second mari, ses 3 enfants de partagent à égalité la fraction de propriété dont le second mari a hérité.

Les proportions de propriété de chacun des 6 enfants résultent de ces 3 calculs successifs de successions.

Par **zozette**, le **28/03/2025** à **13:21**

D'accord, pour moi c'est clair pour le terrain que ma grand-mère a hériter de son 1er mari, mais pour la maison construite après le deuxième mariage sur ce terrain , il en est de même au niveau du partage des parts?

Désolé d'être c..

Par **Rambotte**, le **28/03/2025** à **13:37**

[quote]
pour moi c'est clair pour le terrain que ma grand-mère a hériter de son 1er mari

[/quote]
C'est là qu'il faut revenir à la succession du premier mari, parce que normalement, elle n'a pas pu hériter en intégralité du terrain, les 3 enfants du mari ont dû aussi hériter. Sauf explication à donner (par exemple, un régime matrimonial particulier, ou alors des opérations de partage après la succession, ou bien la renonciation à succession de tous les autres héritiers).

[quote]
pour la maison construite après le deuxième mariage sur ce terrain

[/quote]
Cela est un autre problème, qui n'est pas immédiatement successoral, c'est un problème de liquidation du régime matrimonial du second mariage (donc il faut connaître le régime matrimonial), un époux, ou la communauté, ayant construit sur un bien propre de l'autre époux (voire un bien détenu en indivision par l'autre époux et des enfants).

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Il y a donc des calculs de créance ou de récompense à effectuer dans la liquidation du régime matrimonial, qui se répercutent dans les calculs de liquidation de la succession.

C'est lors du partage (= la sortie de l'indivision à la fois post-matrimoniales et post-successorales) que se règlent concrètement ces calculs.

Cela dit, sur les parts elles-mêmes, la maison construite appartient au propriétaire du terrain. Donc les parts de maison par héritage sont les mêmes que celles du terrain. Mais dans le partage, ceci doit être corrigé, par prise en compte des créances ou des récompenses.

Par **Rambotte**, le **28/03/2025** à **13:58**

Notons que ce sont les 3 enfants du second mari qui ont intérêt à ce que le régime matrimonial de leur père soit correctement liquidé dans les opérations de partage. S'il ne font rien à ce sujet, c'est tout bénéfice pour les 3 enfants du premier mari.

Par **zozette**, le **28/03/2025** à **14:01**

Merci pour toutes ces explications, et d'avoir pris de votre temps,

une dernière question,

le notaire peut-il essayer de faire un arrangement pour que personne ne soit lésé et que tous les enfants est la même somme?(donc les 6 enfants).

Le notaire en a t-il le droit? et est-ce possible qu'un des enfants est le droit de refuser et que cela reste comme le prévoit les successions?

Merci pour tout,

Bien à vous.

Par **zozette**, le **28/03/2025** à **14:13**

2ème mariage, regime de la communaute de biens aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage , pour répondre plus haut;

Par **Rambotte**, le **28/03/2025** à **14:28**

Le notaire n'a aucun droit, il met en oeuvre un accord entre les parties. Le notaire est impuissant à mettre en oeuvre une solution qui ne recueille pas l'accord de tous, même si la solution est conforme à la loi successorale. En cas de désaccord, seul le tribunal peut

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

trancher, et un tribunal applique la loi.

Pour qu'il y ait une somme, il faut qu'il y ait de l'argent. Ici, il y a un terrain construit. Dans une succession, on ne reçoit pas d'argent, on reçoit des droits dans des biens.

La même somme dans quoi ? Dans la succession de la grand-mère ? Dans la succession du second mari (donc les 3 premiers enfants ne sont pas héritiers) ? Dans le partage du prix de vente du terrain avec les constructions (je crois comprendre qu'il y en a deux) ?

Ce qui fait qu'un enfant soit lésé, c'est qu'il ne recueille pas la valeur de ses droits. Si les valeurs des droiits des deux groupes de 3 enfants ne sont pas les mêmes, recevoir la même chose pour les 6 va forcément en léser 3. Ne pas oublier que chaque groupe de 3 enfants a aussi un autre parent dont ils héritent (le premier mari pour les 3 premiers enfants de la grand-mère, la première épouse du second mari pour les 3 autres).

Par **zozette**, le **28/03/2025** à **15:22**

merci pour tout,

Bien à vous.

Par **ZOZETTE 2**, le **24/04/2025** à **09:07**

BONJOUR

vous avez demandé quel etait la loi successorale en vigueur au moment du deces de mon grand pere 1er mari de ma grand- mère

La loi du 31 mai 1963 sur les successions, modifiée en dernier lieu par la loi du 1 er septembre 1986 , **règle les droits du conjoint survivant**. Le conjoint survivant est héritier réservataire et ne peut se trouver en concurrence qu'avec des descendants.3 avr. 2023

cela peut t'il aider

Par **Rambotte**, le **24/04/2025** à **12:22**

Après recherche, vous citez une loi danoise...

Par **ZOZETTE 2**, le **24/04/2025** à **12:56**

bonjour avec mes excuses

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

j'ai vu que vous avez parlé de creance ou recompense,pouvez vous me dire se que sa veux dire

merci

Par **ZOZETTE 2**, le **29/04/2025** à **15:22**

bonjour ,

je bascule ici le message pour la creance , car c'est dans la continuté de la discussion ,

la creance due par xxx(moi et mes frères) , a raison des constructions faites sur un terrain leur appartenant indivisément pour une moitié pour un montant en principe et intérêts de .....

je vous avoue que c'est le mot (par) qui m'interpele

Par **ZOZETTE 2**, le **29/04/2025** à **15:29**

bonjour cette creance se trouve dans la declaration de succession de ma mère , la grand-mère de zozette qui a conmmencé la discussion a vous

peut être plus clair comme sa

Par **Rambotte**, le **29/04/2025** à **17:08**

On ne peut pas devoir une créance. On doit une dette. Les deux mots sont les deux versants du même phénomène selon qu'on soit du point de vue du créancier ou du débiteur.

Ici la 2nde communauté a construit sur le bien propre de votre grand-mère, votre grand-mère doit récompense à la communauté. La récompense est à l'actif de la communauté, et au passif de votre grand-mère. Comme la communauté, c'est moitié moitié, en net, votre grand-mère doit une moitié de récompense à son conjoint survivant.
Le créancier est le conjoint survivant, et le débiteur votre grand-mère donc sa succession.
Il y a donc une dette (et non une créance).de la succession de votre grand-mère envers son conjoint survivant.

Pourquoi parlez-vous de vous et vos frères ? Votre mère est aussi décédée ? C'est pour cela que vous parlez de la déclaration de succession de votre mère ?

Notez que vous n'avez toujours pas expliqué pourquoi votre grand-mère aurait hérité seule du terrain de votre grand-père (affirmations du premier message). Normalement, ses trois enfant ont aussi hérité du terrain, et ont bénéficié aussi de la construction, d'où une dette des indivisaires envers la communauté qui a construit.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Notons aussi que si le second époux a utilisé des fonds propres pour construire, alors ce n'est pas une récompense due par votre grand-mère à la communauté, mais une créance entre époux, le 2nd mari étant directement créancier de son épouse donc de la succession (si votre grand-mère est propriétaire du terrain).

J'avais déjà écrit qu'on ne peut être sûr de rien tant qu'on ne revient pas à la succession de votre grand-père pour comprendre la vraie transmission de propriété à cette époque, du fait de la succession voire d'un partage qui aurait suivi.

Par **ZOZETTE 2**, le **29/04/2025** à **18:27**

bonjour ,

succession de mon grand-père,

1ent: en laissant pour recueillir sa succession, son epouse alors survivante et comme ayant droit a l'usufruit du quart des biens composant la succession de son defunt mari en vertu de l'ancien article 767 du code civil

2ENT:et pour seuls heritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un/tiers,sauf les droits du conjoint survivant

Par **Rambotte**, le **29/04/2025** à **18:46**

Donc votre grand-mère n'a pas hérité du terrain de votre grand-père. Ce sont les 3 enfants, dont votre mère, qui ont hérité du terrain, grevé d'un peu d'usufruit au profit de leur mère.

Ah si vous aviez répondu tout de suite à mon interrogation lorsque j'avais demandé en vertu de quoi votre grand-mère aurait hérité du terrain, ce qui était une étrangeté relire le 3ème paragraphe de ma première réponse).

Ensuite, est-ce la communauté du second mariage qui a financé la construction sur le terrain appartenant aux 3 enfants, ou le second mari avec ses fonds propres (ou un mixte des deux) ?

Sachant désormais que le terrain ne fait pas partie de la succession de votre grand-mère, son mari n'en a nullement hérité pour partie, ni les 3 autres enfants.

Par **ZOZETTE 2**, le **29/04/2025** à **19:09**

bonjour

la maison a etait financé par la communauté du second mariage

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Rambotte**, le **29/04/2025** à **19:25**

Donc la communauté a enrichi les 3 enfants du premier mariage. La communauté a droit à une indemnisation.
Les 3 enfants sont débiteurs d'une dette d'indemnisation envers la communauté, donc débiteurs d'une moitié de cette dette envers le 2nd mari, et débiteurs de l'autre moitié envers la succession de la grand-mère, composée du conjoint survivant et des 6 enfants (la fraction de la dette envers eux-mêmes s'anéantit).
Autrement dit, la succession de la grand-mère est créancière de la moitié de l'indemnisation contre les 3 enfants du premier mariage. Et le second mari était créancier de l'autre moitié.
Suite au décès du second mari, in fine, les 3 enfants du premier mariage sont débiteurs envers les 3 enfants du second mariage.

Par **ZOZETTE 2**, le **30/04/2025** à **09:03**

bonjour ,

merci pour ces explications qui vont bien m'aider quand le bien sera vendu,

si le terrain appartenait au 3 enfants du 1er mariage , ma grand -mère de son vivant a fait une attestation d' option ,pour un /quart en tout propriete et trois/quarten usufruit des bien mobiliers et immobiliers composant la succession son epouse au jour de son décès, cette attestation d'option,

et sur quoi , terrain et maison ?

merci de m'éclairer

Par **Rambotte**, le **30/04/2025** à **09:30**

Vous parlez de quelle donation entre époux ?

Celle de votre grand-père au profit de votre grand-mère (dont vous n'avez jamais parlé, c'est dur de découvrir les infos au compte-goutte),

ou celle de votre grand-mère au profit de son second époux ? (que vous aviez évoqué vers le début de cette discussion) ?

La donation entre époux de votre grand-mère au profit de son second époux ne concerne que les biens dont elle était propriétaire à son décès.

Elle concerne donc aussi la créance qu'elle possédait contre la succession de votre grand-père. Il y a donc toute une série de calculs à faire sur la répartition de la créance de votre grand-mère contre les 3 premiers enfants suite au décès du second mari (et aussi des calculs

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

pour la créance du second mari contre les 3 premiers enfants).

En absence de testament ou de donation entre époux consenti par votre grand-père à votre grand-mère, cette dernière n'a hérité d'aucune propriété des biens de votre grand-père, juste 1/4 en usufruit à cette époque antérieure à juillet 2001. Le terrain de votre grand-père n'est pas concerné, en tant qu'héritage, par la succession de votre grand-mère, sauf les créances.

Par **ZOZETTE 2**, le **30/04/2025** à **09:57**

bonjour ,

cette attestation d'option , concerne celle de ma grand-mère faite a son second epoux,

Par **ZOZETTE 2**, le **30/04/2025** à **10:23**

bonjour,

beaucoup de calcul , en espérant que le bien soit vendu une certaine somme ,car je vois par rapport a tout se qui est ecrit que les enfants du 1er mariage vont avoir du mal avec tout ces calculs de somme due , la somme deja marqué sur la declaration de succession de ma grand-mère qui est due par les enfants du premier mariage et deja importante

Par **Rambotte**, le **30/04/2025** à **10:47**

Ben oui, elle est importante, puisque c'est la valeur de la construction faite sur le terrain des 3 enfants, qui se retrouvent propriétaires de cette maison du seul fait qu'elle a été construite sur leur terrain par d'autres (le second couple).

Je pense qu'il y a eu application de l'article 555 alinéa 3 pour le calcul de l'indemnisation due au couple.

Si mes calculs sont bons, si X est l'indemnisation due au couple, in fine, après les deux successions, le groupe des 3 premiers enfants doit indemniser le groupe des 3 derniers enfants à hauteur de 13/16 de X.

Il est peut-être préférable de vendre le bien, si par ailleurs, la succession de la grand-mère n'a que peu d'actifs.

Par **ZOZETTE 2**, le **30/04/2025** à **11:40**

bonjour,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

pas d'application de l'article 555 alinea 3 , dans la succession de ma grand-mère,

arclicle 1469 DU CODE CIVIL est mentionné pour la recompense dues par la succession a raison du financement par la communauté des travaux de construction effectués dans l'immeuble ,

conjoint survivant commun en biens ,donataire ,beneficiaire legal en vertu de l'article 757 du code civil

voila les deux arclicles du code civil de la succession de ma grand-mére décédé

Par **Rambotte**, le **30/04/2025** à **12:20**

Ce n'est pas juridiquement valable, la récompense est due à la communauté lorsque la communauté finance un bien propre de l'époux ! Ici, la communauté finance un bien appartenant à des tiers, les enfants du grand-père.

Ou alors votre grand-mère avait racheté le terrain à ses enfan?ts, après la succession ? Dans ce cas, elle est bien devenue unique propriétaire, mais pas par héritage, et alors, il s'agit bien d'une récompense due par elle à la communauté.

Il faut être précis dans le vocabulaire et dans la description de la réalité quant à l'historique de la propriété du terrain.

Vous aviez initialement dit que votre grand-mère avait hérité du terrain, ce qui était douteux.
Et effectivement, elle n'a hérité que d'un quart en usufruit (767 ancien).
Mais après, que s'est-il passé ? On ne peut rien deviner.

Il se peut aussi que les 3 enfants aient renoncé à la succession du grand-père, la grand-mère devenant unique héritière outre ses droits légaux décrits ci-dessus.

Essayer de nous décrire une bonne fois pour toutes l'historique des transmissions de propriété du terrain depuis le décès du grand-père jusqu'au décès de la grand-mère.

Par **ZOZETTE 2**, le **30/04/2025** à **12:55**

difficile de vous repondre car quand mon grand- père et décédé , ma mère

avait 10 ANS , mon grand-pere et décédé en 1962

Par **Rambotte**, le **30/04/2025** à **13:21**

767 plutôt que 757 ? Au fait, pourquoi "donataire" ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Quels sont les actes notarié qui sont à votre disposition ? Avez-vous l'attestation immobilière après décès de votre grand-père ?

Vous pourriez demander au notaire qui étaient les ayants-droit dans le terrain au jour du décès de votre grand-mère, et en vertu de quels actes.

Par **ZOZETTE 2**, le **30/04/2025** à **13:59**

la encore difficile de vous dire , le cabinet notaire et toujours le même depuis que mon grand-pére et décédé, sauf bien sur le notaire en charge de la succession de mon grand-pére lui aussi décédé,

le cabinet notaire en se moment s'occupe de la succession du second mari de ma grand-mère, je l'ai et appelé la reponse et on verra sa apres avoir reglé la succession du second mari de votre grand-mère

donc on aura des details apres que la maison soit vendu et bien sur se qui va rester a ma mère une fois creance reglé frais de notaire .....

Par **Rambotte**, le **30/04/2025** à **16:25**

Comme j'ai un doute qu'un notaire puisse indiquer une "récompense" pour une communauté qui finance et améliore le bien de tierces personnes, j'en viens à penser que votre grand-mère a pu devenir unique propriétaire du bien, non pas par héritage légal, mais :
- soit par une donation entre vifs du vivant de votre grand-père,
- soit par une libéralité universelle, qui n'a pas fait l'objet de réduction,
- soit par un rachat de parts suite à la succession.

Par **ZOZETTE 2**, le **01/05/2025** à **10:38**

BONJOUR

ma grand -mère ayant droit a l'usufruit du quart des bien composant la succession de mon grand-père en vertu de l'ancien article 767 du code civil,

et pour seuls heritiers conjointement pour le tout ou divisement chacun pour un/tiers,sauf les droits du conjoint, ses trois enfants issu de son union avec son epouse survivante

Par **Rambotte**, le **01/05/2025** à **12:42**

Donc pas propriétaire suite à héritage.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Mais après ? Aurait-elle ensuite acheté toutes les parts de ses 3 enfants ?

Votre citation est extraite de quel document ? Je ne vois plus le mot "donataire" qui était mentionné dans votre précédente citation (celle avec coquille 757 au lieu de 767).

Mais peut-être la récompense mentionnée ne concerne que la fraction d'usufruit qui s'est vue enrichie par la communauté.

Par **ZOZETTE 2**, le **01/05/2025** à **13:39**

cela se trouve dans la declaration de succession de ma mère page 8

Par **ZOZETTE 2**, le **01/05/2025** à **14:01**

CONJOINT SURVIVANT

monsieur x veuf de ma grand-mere ,commun en bien ainsi qu'il es indiqué ci-dessus (donation au profit de son epoux)

donataire en vertu de l'acte sus-enoncé.

beneficiaire legal , en vertu de l'article 757 du code civil du quart en toute propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

page 2 declaration d'option.

Par **Rambotte**, le **01/05/2025** à **14:08**

Votre mère et décédée et vous avez déclaré la succession de votre mère ?

Par définition, la "déclaration de succession de X" signifie que X est la personne défunte dont on (ses héritiers) déclare la succession.

Ne serait-ce pas plutôt la déclaration de succession de votre grand-père, désignant les héritiers de votre grand-père, à savoir votre grand-mère héritière légale du quart en usufruit, et les trois enfants pour le reste ?

Si c'est la déclaration de succession de votre grand-mère, on devrait y trouver la désignation des héritiers de votre grand-mère, à savoir son conjoint survivant bénéficiaire de la donation entre époux (1/4 en propriété et 3/4 en usufruit), et ses 6 enfants pour le surplus.

Cela dit, la page 8, ce n'est pas le début du document, donc ça pourrait être la déclaration de succession de votre grand-mère, mais pas le paragraphe où on décrit les héritiers de votre

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

grand-mère, qui doit être un des tous premiers paragraphes.

Quelle est la personne défunte dans cette déclaration ?

Par **ZOZETTE 2**, le **01/05/2025** à **14:19**

ma grand -mere

Par **Rambotte**, le **01/05/2025** à **14:20**

Avec votre message supplémentaire, je comprends mieux.
C'est la déclaration de succession de votre grand-mère (et pas de votre mère !).
On y décrit tout de suite (page 2) les héritiers.
Son conjoint survivant héritier légal d'un quart en propriété selon le 757 nouveau (depuis juillet 2001), et bénéficiaire de la donation entre époux selon le 1094-1, l'option choisie étant 1/4 en propriété et 3/4 en usufruit.
Et les 6 enfants pour le reste.

Ensuite, page 8, cela correspond à quel paragraphe. Il s'agit d'y décrire quoi ? Il semble que ce soit un rappel des droits de la défunte dans la succession de votre grand-père.

Puisque c'est la déclaration de succession de votre grand-mère, quels sont les biens dont elle est censée être propriétaire dans cette déclaration ? Le terrain y apparaît-il comme étant sa propriété ?

Par **ZOZETTE 2**, le **01/05/2025** à **14:55**

attestation immobiliere,

immeuble propre

il depend de la succession de ma grand mere,la moitié en indivise des biens ci-apres désigné

la moitié indivise d'une maison d'habitation (chambres cour jardin)

se bien est cadastré

effet relatif

la il parle du terrain de mon grand père, et qui herite du terrain de mon grand pere ,

plus haut je vous et ecrit se que ma mère et 3 enfants on hérité

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Rambotte**, le **01/05/2025** à **15:31**

Votre grand-mère n'a hérité que d'un quart en usufruit du terrain, usufruit éteint par son décès. Ce terrain ne peut pas être un propre de votre grand-mère du fait du seul héritage de votre grand-père (puisque les propriétaires suite à cet héritage sont les 3 enfants, sauf information encore manquante).

On en revient toujours à la même question, quel est l'historique complet de la propriété de ce terrain depuis le décès de votre grand-père ?

On ne peut rien analyser sans connaître comment la propriété du terrain s'est modifiée au cours du temps, et des éventuels actes (donation, partage/licitation -rachat de parts-, vente...).

Et pourquoi seulement une moitié indivise ? Qui est propriétaire de l'autre moitié indivise ? Serait-ce la communauté qui aurait racheté les parts des enfants, mais alors si le bien est devenu propriété de la communauté, il n'y a pas de récompense si la communauté construit sur le terrain de la communauté...

Par **Rambotte**, le **01/05/2025** à **15:35**

Quand vous dites "là, il parle du terrain", c'est bien au sujet de la maison d'habitation "chambres cour jardin" ?

Et pas "là, juste après la maison, il parle du terrain" ?

Qu'est-il dit dans l'effet relatif ?

Par **ZOZETTE 2**, le **01/05/2025** à **16:30**

En vous lisant je me suis rappelé
M'a grand mère à vendu la moitié de son terrain à mon oncle, dans les années 1975, m'a mère était d'accord documents de vente fait chez notaire, le même qui sait occupé de la succession de ma grand mère

Par **Rambotte**, le **01/05/2025** à **16:58**

Ce n'est pas votre grand-mère qui a vendu le terrain, puisqu'un usufruitier ne peut pas vendre le bien dont il a l'usufruit (ici partiellement, un quart).

Ce sont les propriétaires qui peuvent vendre un bien, et l'usufruitier peut donner (ou pas) son accord pour que la vente se fasse en pleine propriété (ne pas inverser les rôles). S'il ne donne

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

pas son accord, l'acquéreur voit sa propriété grevée d'usufruit.

Les propriétaires vendent le bien (sa propriété), l'usufruitier ne vend pas le bien, il vend (ou pas) son droit de jouissance sur le bien.

Cette vente à l'oncle explique l'histoire de la moitié. Mais elle n'explique pas en vertu de quoi votre grand-mère aurait en propre une moitié indivise du bien.

Il manque un acte immobilier, soit avant la vente à l'oncle, soit après. Ou alors, la description de la succession de votre grand-père est incomplète. Sans acte changeant la propriété, elle ne peut pas être propriétaire indivise d'une moitié du terrain en étant au départ uniquement pour partie usufruitière.

Autre solution, vos prémisses sont fausses, ce n'était pas un terrain de votre grand-père (tout premier message : "mon grand-père avait un terrain en héritage", ce qui veut dire qu'il avait hérité de ce terrain, qui était donc un bien propre à lui), mais un terrain du couple de vos grands-parents !

Que dit le texte de l'effet relatif ?

Par **ZOZETTE 2**, le **01/05/2025** à **18:08**

mon grand pere na pas herité du terrain ,il la acheté pendant son mariage avec ma grand mere

autre chose que je me souviens ,sur le terrain que ma grand mere a vendu il y avait une petite maison ou ma grand mere habité avec mon grand pere et ma mere et ces freres ,cette maison a etait abattu , je pense avoir fait le tour de mes souvenirs et ceux de ma mère

Par **Rambotte**, le **01/05/2025** à **18:48**

Mais pourquoi avez-vous commencé par "mon grand-père avait en héritage un terrain" ? Avoir en héritage, ça veut dire "hériter" ! Avoir en héritage et laisser en héritage, ce n'est pas synonyme !

Quel temps perdu avec des dizaines de messages basés sur une chose fausse.

Le couple de vos grands-parents était propriétaire du terrain (avec déjà une construction dessus si j'ai bien compris). La succession de votre grand-père ne concernait qu'une moitié du terrain (avec la construction), votre grand-mère restant propriétaire de sa moitié de terrain.

Notez qu'il aurait été aussi faux de dire "mon grand-père a laissé en héritage un terrain". Non, il a laissé en héritage une moitié de terrain. La moitié de terrain de votre grand-mère ne relève pas de la succession de votre grand-père (lapallisade).

C'est sur cette moitié de terrain appartenant à votre grand-père que votre grand-mère a hérité

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

d'un quart en usufruit (767), et les 3 enfants du reste.

Ensuite, il y a eu un rachat de parts par votre oncle, uniquement sur la moitié ayant appartenu à votre grand-père (vendeurs des parts de propriété : les deux autres enfants, votre grand-mère vendant sa fraction d'usufruit). Votre grand-mère est restée propriétaire de sa moitié du terrain, lequel fut donc devenu en indivision 50/50 sur la pleine propriété entre votre oncle et votre grand-mère.

La nouvelle communauté de votre grand-mère a construit une nouvelle maison sur le terrain indivis. La communauté a enrichi pour moitié votre oncle (un tiers à la communauté) ouvrant droit pour la communauté à se faire indemniser par votre oncle selon le 555 alinéa 3, et pour l'autre moitié votre grand-mère, ouvrant droit à récompense due par votre grand-mère à la communauté selon le 1469.

Dans la liquidation de communauté, on devrait donc voir à l'actif de la communauté une créance (indemnisation due par l'oncle) et une récompense (due par votre grand-mère donc sa succession), chacune pour leur moitiés respectives du terrain.

Dans la liquidation de succession de votre grand-mère, on devrait voir à l'actif sa moitié indivise du terrain construit, et la moitié de l'actif net de communauté, et au passif sa récompense due à la communauté.

Les droits du conjoint survivant sont d'un quart en propriété de l'actif net de la succession de votre grand-mère, et de 3/4 en usufruit.

Puis dans la liquidation de succession du second mari, on doit voir à l'actif la moitié de l'actif net de communauté et le quart en propriété hérité sur l'actif net de la succession de votre grand-mère (l'usufruit est éteint).

Par **ZOZETTE 2**, le **01/05/2025** à **19:49**

oui maintenant c'est beaucoup plus clair et j'ai retrouvé sur la declaration de succession de ma grand-mère tout les points que vous avait expliqué , le seul point ou je bute encore et la creance due par ma mère et ces freres, car la somme qui est marqué de cette creance est importante se qui fait que ma mère se dit si le bien et vendu un bon prix , au moins sa va payer cette creance.

Par **ZOZETTE 2**, le **01/05/2025** à **20:25**

et aussi la succession du second mari qui a l'air d'être compliqué car mes demi- frere mon signalé qu'il avait toujours pas le document de notorité , cela fait 5 mois et demi

Par **Rambotte**, le **01/05/2025** à **22:41**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

On ne peut pas devoir une créance ! C'est un contre-emploi du vocabulaire.

Si un créancier possède une créance d'un montant X à exercer contre un débiteur, le débiteur doit une dette d'un montant X. La créance du créancier, vue du débiteur, ne s'appelle pas "créance", mais "dette". Si vous empruntez à une banque, vous devez une dette à la banque, pas une créance, et la banque a une créance contre vous (et pas une dette). Selon de quel point de vue on se place, on change de mot...

La communauté (grand-mère + second mari) a enrichi l'indivision (oncle + grand-mère) d'un montant égal à la construction !
C'est donc forcément important.

Il faut évaluer la valeur fictive du terrain supposé non construit par la communauté, et la valeur effective du terrain réel, construit. La différence, c'est l'enrichissement procuré à l'indivision par la communauté.

Après ce ne sont que des calculs comptables d'actifs et de passifs, en regardant qui doit quoi à qui, entre communauté, grand-mère et son mari, donc leurs successions respectives, et ici avec l'oncle en plus. En commençant par les calculs liquidatifs de communauté, puis de succession de la grand-mère, puis de la succession du mari.

Par **ZOZETTE 2**, le **02/05/2025** à **20:39**

bonjour , la moitié du terrain acheté par mon oncle le frère de ma mère etait pour construire une maison ,maison qui a etait construite en 1975

bonne soirée a vous

Par **Rambotte**, le **02/05/2025** à **21:16**

Le terrain initial de la communauté de vos grands-parents, il a été divisé ou non ? Votre oncle, il a acheté une moitié indivise (non localisée) du terrain, ou une moitié divise après création de plusieurs parcelles cadastrales ?

S'il a acheté une moitié indivise, sa construction appartient à l'indivision.

Si le terrain a été divisé, qu'est-il advenu de l'autre partie non acquise par votre oncle ? Pourquoi parle-t-on de moitié indivise dans la déclaration de succession de votre grand-mère.

Comprenez bien que personne ne peut vous aidez si vous ne savez pas décrire précisément l'évolution chronologique de la propriété du terrain initial (voire de ses divisions et des constructions), depuis le décès de votre grand-père. En vue de comprendre qui a construit sur le terrain de qui.

Ce devait être un grand terrain, puisqu'on en est à 3 maisons, celle initiale de vos grands-parents, celle construite par votre oncle, et celle construite par le nouveau couple de votre

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

grand-mère.

Sachez aussi qu'en faisant une demande de renseignements sur une parcelle cadastrale au Service de la Publicité Foncière (SPF), on obtient en retour l'historique des actes notariés ayant porté sur le bien (attestation après décès, vente, licitation, partage, donation... et même division de parcelle et refonte cadastrale avec renumérotation), avec les références de publication de ces actes. On peut après faire une demande au SPF de copie d'acte relatif à une référence déterminée.

Vous pourrez ainsi comprendre exactement ce qui s'est passé dans les années 70.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés